



COMUNE DI SELEGAS

Provincia di Cagliari

UFFICIO TRIBUTI

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI

ANNO 2016

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO

AVVISO

La Legge di Stabilità (L. 208/2015) ha introdotto a partire dal 1° gennaio 2016 un'agevolazione per gli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado, abrogando la possibilità per i Comuni di assimilazione ad abitazione principale.

Tale agevolazione consiste nella riduzione del 50% della base imponibile sia per l'IMU che per la TASI.

Per poter usufruire della suddetta agevolazione occorre rispettare le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 (così come modificati dalla L. 208/2015):

- Il comodato può avvenire solo tra parenti in linea retta di primo grado (genitore-figlio, figlio-genitore);
- Il comodatario (utilizzatore) deve servirsi dell'immobile ricevuto in comodato come abitazione principale;
- L'immobile non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;
- Il comodante (proprietario) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel Comune di Selegas;
- Il comodante non deve possedere altri immobili (abitazioni) se non la propria abitazione principale, purchè non sia A/1, A/8 o A/9;
- Il comodante deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo (quindi per poter usufruire dell'agevolazione per l'anno 2016 occorre presentare la dichiarazione IMU 2016 entro il 30.06.2017), pena l'inapplicabilità della riduzione;
- L'agevolazione spetta anche per le pertinenze, a condizione che le stesse siano puntualmente indicate nel contratto di comodato.

2014-2015	2016
L'immobile concesso in comodato era assimilato (dal Regolamento Comunale) ad abitazione principale, quindi esente da IMU. La TASI era dovuta sia dal comodante che dal comodatario, rispettivamente nella misura del 70% e 30%.	La base imponibile degli immobili concessi in comodato è ridotta del 50% sia ai fini IMU che TASI. La TASI è dovuta solo dal comodante nella misura del 70%, poiché per il comodatario è considerata abitazione principale e quindi esente.

Anche chi negli anni passati aveva sottoscritto contratto di comodato regolarmente registrato e presentato comunicazione/dichiarazione al Comune, deve ripresentare la dichiarazione IMU/TASI, in considerazione del fatto che sono cambiate le condizioni per poter usufruire dall'anno 2016 dell'agevolazione.

Ulteriori informazioni possono essere richieste presso l'Ufficio Tributi nei giorni di lunedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Il personale è comunque a disposizione anche in altri giorni o in diverso orario, previo appuntamento telefonico: 070985828.

Responsabile del Servizio: Rag. Giuseppe Sirigu