



Città di Castel Maggiore - Provincia di Bologna

Via Matteotti, 10 - 40013 Castel Maggiore - Cod. Fisc. 00819880378

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi – Tel. 051/6386707

e-mail: entrate@comune.castel-maggiore.bo.it pec: comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

FAQ N. 04

Ho dato una casa in comodato con contratto registrato a mio figlio che è residente in tale immobile, posso usufruire della riduzione del 50% prevista dal 2016?

Il Comune di Castel Maggiore già da molti anni chiedeva la registrazione del contratto e l'utilizzo come abitazione principale da parte del comodatario per accedere all'aliquota agevolata in caso di comodato genitori / figli.

Dal 2016 a questa agevolazione concessa dal comune, si affianca una ulteriore riduzione che coinvolgerà solo i soggetti che rispetteranno tutti i requisiti stabiliti a livello nazionale.

In particolare gli “**ulteriori requisiti**” richiesti sono due, ovvero che **il comodante ed il comodatario risiedano e dimorino entrambi nello stesso comune**, cioè a Castel Maggiore, e che **il comodante non possieda altre abitazioni in Italia, neanche in quota parte**.

La L. 208/2015 ha modificato l'art. 13 comma 3 del D.L. 201/2011 introducendo la lettera 0a) nella quale è previsto dal 2016 l'abbattimento del 50% della base imponibile, oltre all'aliquota agevolata deliberata dal comune, nel caso in cui sussistano i seguenti requisiti:

- parentela di 1° grado (genitori / figli);
- contratto di comodato registrato;
- comodatario che utilizza come abitazione principale (residenza e dimora);
- comodante che risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune della casa data in comodato;
- comodante che possiede un solo immobile in Italia (cioè quello dato in comodato) e al massimo la propria abitazione principale (che non rientri nelle categorie di lusso).

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze in occasione di Telefisco 2016 e poi con la Risoluzione n. 1/DF del 17/02/2016 ha approfondito il concetto di “possesso di un solo immobile” in Italia, chiarendo che si intende riferito ai soli immobili ad uso abitativo.

Di conseguenza il possesso anche solo per una quota parte di un abitazione che non sia la propria abitazione principale, oltre a quella data in comodato, impedisce l'accesso alla riduzione del 50%. Al contrario il possesso di altri immobili non abitativi, quali per esempio negozi, uffici, terreni, aree edificabili ecc... non fa decadere il diritto alla riduzione.

Per quanto riguarda le eventuali pertinenze comprese nel contratto di comodato registrato, così come avviene per l'aliquota 8 per mille deliberata dal comune, anche la riduzione del 50% si applica solo ad una per categoria catastale (tra C2, C6 e C7).

Il contribuente è tenuto a comunicare al Servizio Tributi la stipula di un nuovo contratto e tutte le variazioni che intervengono successivamente, come la risoluzione dello stesso, in quanto il dato non perviene al Comune in modo automatico dall'Agenzia delle Entrate.

La modulistica è disponibile sul sito internet del comune e può essere presentata anche per via telematica, come indicato su tutti i modelli.

In caso di contratto già consegnato in anni precedenti per l'accesso all'agevolazione deliberata dal Comune, in caso di accesso anche alla riduzione del 50% dal 2016 perché in possesso degli ulteriori requisiti, il contribuente è tenuto a presentare una ulteriore comunicazione (può usare sempre il modulo per i comodati mettendo la crocetta sull'ulteriore riduzione).

In mancanza di tale comunicazione la posizione contributiva non verrebbe aggiornata, mantenendo l'aliquota agevolata dell'8 per mille ma non la riduzione del 50% e si incorrerebbe in possibili verifiche per pagamenti inferiori al dovuto.