



Ordine dei Consulenti del Lavoro di Napoli Rubrica “Dentro la Notizia”

Redazione a cura della Commissione Comunicazione del CPO di Napoli

33/2016
Marzo/7/2016 (*)
Napoli 11 Marzo 2016

Il Ministero dell'Economia, con la risoluzione n° 1/DF del 17 febbraio scorso, rende noto che per la riduzione del 50% Imu/Tasi vale la data della stipula del comodato e non quella di registrazione.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la risoluzione n.1/DF, ha definitivamente chiarito che **il termine iniziale del riconoscimento dell'agevolazione per la riduzione del 50% della base imponibile dell'IMU e della TASI sugli immobili concessi in comodato gratuito ai familiari, come previsto dall'art. 1, c.10, della L.208/2015, non è assolutamente vincolato alla data di registrazione del contratto stesso.** La specifica risoluzione *de qua* è stata pubblicata al fine di definire ulteriormente i termini in *subiecta materia*, già oggetto di specifiche istruzioni rilasciate in sede di *Telefisco 2016* e nella precedente nota n. 2472 del 29 gennaio 2016.

La data di registrazione del contratto

Per quanto riguarda i termini di registrazione dei contratti verbali di comodato, finalizzati al riconoscimento della riduzione dell'IMU e della TASI, la risoluzione ministeriale specifica che, **ai soli fini del riconoscimento dell'agevolazione, occorre fare riferimento alla data di stipula del contratto di comodato e non alla sua registrazione.**

I due diversi contratti di comodato

Il Ministero distingue nella propria risoluzione le due possibili alternative:

- il contratto di comodato su beni immobili redatto in forma scritta;
- i cosiddetti contratti di comodato verbali.

Nel caso del contratto in forma scritta, per ottenere l'agevolazione con riferimento a tutto l'anno 2016, la data di stipula non può essere successiva al 16 gennaio 2016 e la registrazione dell'atto deve avvenire secondo i tempi e i criteri stabiliti per la registrazione degli atti ai sensi del DPR n. 131/1986, ovvero secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro.

***Ex adverso*, nel caso di stipula di contratti verbali, invece, la registrazione non è obbligatoria, anche se la Legge n. 208/2015 nel richiedere espressamente la registrazione del contratto di comodato ha inteso estendere tale adempimento limitatamente al godimento delle agevolazioni IMU anche ai contratti verbali.**

Nel caso specifico, ai fini del computo del termine dal quale l'agevolazione è riconosciuta, occorre sempre fare riferimento alla data di stipula del contratto che dovrà essere indicata nel modello n. 69, da utilizzare per la registrazione del contratto verbale.

La precedente nota Ministeriale del 29/01/2016

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze con la nota n.2472 del 29 gennaio scorso, aveva già fornito importanti precisazioni su modalità e termini di registrazione dei comodati ai familiari per fruire delle agevolazioni IMU/TASI introdotte dalla Legge di stabilità 2016.

Nel caso di comodati stipulati in forma scritta, il contratto va comunque registrato in termine fisso con pagamento dell'imposta di registro nella misura di 200,00 euro oltre alla consueta imposta di bollo di euro 16,00 ogni 4 pagine. Il termine per la registrazione, regolamentato dall'art. 13 del D.P.R. 131/1986, è di 20 giorni dalla stipula.

Nel caso di comodato stipulato in forma verbale, anche se la registrazione è facoltativa, ai sensi dall'art. 3 D.P.R. 131/1986, diventa anch'essa obbligatoria,

così come previsto dalla Legge di Stabilità 2016, per poter usufruire della riduzione al 50% dell'imposta IMU/TASI.

Il Ministero, con la nota *de qua*, ha precisato che, come ultima data utile di registrazione, secondo quanto previsto dall'art. 3 c. 2 della L. 212/2000, meglio conosciuto come Statuto del Contribuente, che il contratto poteva essere registrato entro la scadenza del 1° marzo 2016, non potendo tale termine essere fissato prima del sessantesimo giorno dell'entrata in vigore della legge, essendo un nuovo obbligo tributario.

<i>Le condizioni per la riduzione IMU/TASI</i>

Si ricorda che la Legge di Stabilità al comma 10 dell'unico articolo ha previsto una riduzione pari al 50% dell'IMU/TASI " ***per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU di cui all'art.9, c.6, del D.lgs. n.23 del 14 marzo 2011***".

Ad maiora

**IL PRESIDENTE
Edmondo Duraccio**

(*) Rubrica riservata agli iscritti nell'Albo dei Consulenti del Lavoro della Provincia di Napoli. E' fatto, pertanto, divieto di riproduzione anche parziale. Diritti legalmente riservati agli Autori

ED/FC/FT