

Rassegna stampa (/articoli/lista?tipo%5B0%5D=notizie) Pubblicato il 14/01/2016

Comodati: per avere lo sconto del 50% già da gennaio, registrazione contratto entro il 20

Per far decorrere il comodato dal 1° gennaio 2016, occorre registrare il contratto entro il 20 gennaio e ottenere così subito lo sconto

La Legge di stabilità 2016 (legge n. 208/2015), ha previsto l'abbattimento del 50% della base imponibile per le case concesse in comodato a figli e genitori, a patto che il contratto sia registrato e che il comodante possieda al massimo, oltre alla casa concessa in uso gratuito, la propria abitazione principale e non anche altri immobili (può bastare il possesso di una seconda pertinenza o di una piccola quota di un terreno per perdere lo sconto). Si ricorda che per far decorrere il comodato dal 1° gennaio 2016, occorre registrare il contratto entro il 20 gennaio, come prevede il Dpr 131/1986 che fissa le regole sull'imposta di registro. Per chi registra il contratto oltre il 20, ma rientra nei parametri previsti dalla legge di stabilità per la concessione dello sconto, si aprono due ipotesi: pagare le sanzioni previste per la registrazione in ritardo, oppure far decorrere l'agevolazione dal primo mese coperto dalla registrazione, versando l'imposta piena per quel che riguarda i mesi precedenti.

Fonte: Il Sole 24 Ore

Riduzione Imu comodato gratuito, obbligatoria la registrazione entro il 20 gennaio

14 gennaio 2016, 10:03

La legge di stabilità 2016 ha introdotto il dimezzamento della base imponibile dell'Imu per le case concesse in comodato d'uso ai figli. I proprietari che possiedono i requisiti per ottenere la riduzione dovranno necessariamente registrare i contratti entro il 20 gennaio.

Chi vuol usufruire della riduzione delle imposte da pagare nel 2016 dovrà registrare il contratto entro il 20 gennaio. **L'obbligo deriva dall'incrocio di due norme:** da una parte la norma che prevede che la riduzione sia concessa ai contratti registrati all'Agenzia delle Entrate, e le regole dell'imposta di registro, che impongono la **registrazione entro 20 giorni dalla data dell'atto**.

Imu casa in comodato d'uso gratuito

La norma della nuova finanziaria **prevede la riduzione del 50% della base imponibile alle "unità immobiliari"** non di lusso concesse in comodato a parenti che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, il proprietario possieda un solo immobile in Italia o un altro adibito ad abitazione principale e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Comodato uso gratuito immobile Imu

I dubbi per chi voglia richiedere la riduzione, nascono intorno al concetto di "altro immobile", il cui possesso comporta l'esclusione dal beneficio. Ai fini dell'Imu per immobile si intendono i **fabbricati, i terreni agricoli e le aree fabbricabili**. Un'interpretazione letterale della normativa comporterebbe allora un'esclusione dal beneficio nei casi in cui il comodante possieda un negozio, un ufficio, un'area fabbricabile, un terreno agricolo.

Ma non solo. **Facendo rientrare nella definizione di immobili anche le pertinenze**, non ci sarebbero sconti anche nel caso in cui il proprietario sia possessore, oltre che della casa data in comodato, anche di un'abitazione con due garage, di cui il secondo potrebbe essere considerato proprio come "altro immobile". In casi estremi si potrebbe essere esclusi dalla riduzione anche nel caso di aver ereditato una porzione, anche minima, di terreno agricolo, o si abbia

Un altro problema riguarda anche la possibilità di cumulare la riduzione del 50% per i fabbricati storici dati in comodato. Un caso analogo a quello degli immobili storici inagibili.