



COMUNE DI GAZZO

Piazza Quattro Novembre n° 1 - CAP 35010 - Provincia di Padova
UFFICIO TRIBUTI: Fax: 049 9425603 - Telefono: 049 9426155
E-mail: protocollo@comune.gazzo.pd.it

GUIDA PRATICA AL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO AI FINI IMU

(Art. 1, comma 747, Lett. c) legge 27 dicembre 2019, n° 160)

COSA VERIFICARE PRIMA DI SOTTOSCRIVERE E REGISTRARE IL CONTRATTO

Prima di procedere con la sottoscrizione e registrazione del contratto di comodato **ACCERTARSI DI RISPETTARE TUTTE LE SEGUENTI CONDIZIONI per poter usufruire delle agevolazioni (IMU):**

CONDIZIONI DI LEGGE !

(devono essere rispettate TUTTE le seguenti condizioni, nessuna esclusa)

- 1) **IL COMODANTE** (es. genitori) **DEVE POSSEDERE UN SOLO IMMOBILE IN ITALIA** (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza)
- 2) **IL COMODANTE** (es. genitori) **PUO' POSSEDERE ANCHE UN SOLO ALTRO IMMOBILE** (da intendersi Abitazione compresa Pertinenza), **A CONDIZIONE CHE LO STESSO SIA LA SUA ABITAZIONE PRINCIPALE;**
- 3) **IL COMODANTE** (es. genitori) **DEVE AVERE RESIDENZA E DIMORA NELLO STESSO COMUNE IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO**
- 4) **IL CONTRATTO DI COMODATO DEVE ESSERE REGISTRATO;**
- 5) **ATTESTAZIONE POSSESSO REQUISITI CON DICHIARAZIONE IMU SE SIETE CERTI DI RISPETTARE TUTTE LE CONDIZIONI SOPRA INDICATE,** potete compilare e sottoscrivere il contratto di Comodato.

* * * * *

Dall'analisi dettagliata delle stringenti condizioni emerge che, la legge stabilisce il seguente, **UNICO, CASO PRATICO, IN CUI SI PUÒ DI FATTO APPLICARE L'AGEVOLAZIONE DEL COMODATO:**

- **GENITORI** (o figli) che possono avere:

- a) **In proprietà NON PIÙ DI 2 (DUE) IMMOBILI ABITATIVI** (da ritenersi Abitazione compresa Pertinenza), di cui:
- b) **1 (UNO) deve essere la loro** (es. **GENITORI**) **ABITAZIONE PRINCIPALE** (da ritenersi Abitazione compresa Pertinenza)
- c) **1 (UNO) concesso in COMODATO al** (es. **FIGLIO**) **ABITAZIONE PRINCIPALE** (da ritenersi Abitazione compresa Pertinenza)
- d) **I 2 (DUE) IMMOBILI devono essere ubicati NELLO STESSO COMUNE**

e) GENITORI e FIGLI devono avere ABITAZIONE PRINCIPALE E RESIDENZA NELLO STESSO COMUNE.

E' quindi una logica conseguenza che se i genitori hanno in possesso, oltre alla loro abitazione principale (da ritenersi Abitazione compresa Pertinenza), altri 2 immobili abitativi (da ritenersi Abitazione compresa Pertinenza) con 2 figli ai quali dover concedere il comodato, **IL COMODATO NON POTRÀ APPLICARSI.**

ISTRUZIONI PER LA REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO

La registrazione di un contratto di comodato d'uso (vedi fac-simile di contratto) di un immobile può essere effettuata presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate e non necessariamente presso l'ufficio del proprio domicilio fiscale.

I documenti necessari da presentare sono:

1. **Almeno 2 copie del contratto di comodato firmate in originale.** Una verrà trattenuta dall'ufficio e l'altra o le altre verranno timbrate e restituite nell'immediato a chi si è recato a registrare il contratto.
2. **Una marca da bollo ogni 100 righe o 4 facciate di contratto e per ogni copia da registrare.** Es: se hai da registrare 2 copie di 91 righe scritte in 4 facciate dovrai avere 2 marche da bollo (una per ciascuna copia del contratto). Il consiglio è quello di registrare solo 2 copie e poi fotocopiare l'originale che verrà restituito, così da risparmiare la marca da bollo per ulteriori copie. Le marche da bollo non devono portare una data successiva alla data della stipula del contratto di comodato.
3. **Modello F23 (modello di versamento)** compilato e pagato in banca o alla posta € 200 con codice tributo 109T.
4. **Modello 69** debitamente compilato (**richiesta di registrazione**)
5. **La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data di stipula del contratto** come previsto dall'art. 5 del D.P.R. 131/86 T.U.I.R. (Testo Unico Imposte di Registro).

Nota: portare in Agenzia le fotocopie delle carte d'identità del comodante e del comodatario.

* * * * *

L'atto di comodato registrato verrà consegnato all'ufficio tributi comunale tramite:

- deposito all'ufficio tributi
oppure
- tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it

Il presente schema di contratto viene fornito a titolo meramente esemplificativo.