



## COMUNE DI ROCCAFRANCA

Piazza Europa n.9

25030 ROCCAFRANCA (BS)

### NOVITA' USO GRATUITO GENITORI/FIGLI APPLICAZIONE DI IMU E TASI PER L'ANNO 2016

Gentile contribuente, la Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) prevede una nuova modalità di calcolo IMU e TASI per i casi di comodato di uso gratuito tra genitori e figli. Di seguito, le linee essenziali riguardanti l'applicazione dei tributi per l'anno 2016 del caso in oggetto.

IMU (Imposta municipale propria)	
<b>CHI PAGA</b>	Il proprietario dell'immobile concesso in comodato di uso gratuito.
<b>REQUISITI</b>	<p>Il comodato di uso gratuito riguarda esclusivamente la concessione dell'immobile tra <b>genitori / figli</b> (e non altri rapporti di parentela).</p> <p>Il comodato, redatto sia in forma scritta che verbale, deve essere <b>registrato</b> presso l'Agenzia delle Entrate. La registrazione non è retroattiva (es. registrazione 20 marzo, calcolo Imu con riduzione per 9 mesi. I primi 3 mesi sono da pagare per intero).</p> <p><b>Chi riceve l'immobile</b> in comodato deve utilizzare il fabbricato come propria <b>"abitazione principale"</b> (quindi essere residente e dimorare abitualmente).</p> <p>Il <b>comodante</b> (chi "cede" l'immobile) deve essere <b>residente</b> nello stesso Comune: quindi il genitore ed il figlio devono risiedere entrambi in Roccafranca.</p> <p>Il comodante <b>non deve essere proprietario di altri immobili AD USO ABITATIVO</b> in Italia, ad eccezione dell'<b>abitazione principale e relative pertinenze (C/2, C/6 e C/7)</b> situate comunque nel Comune di Roccafranca.</p> <p>Il beneficio non riguarda i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8, A/9 (c.d.abitazioni di lusso).</p>
<b>BASE IMPONIBILE</b>	Rendita catastale dell'immobile, rivalutata e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dall'art.13 del D.L. 201/2011 (nulla cambia rispetto al 2015): la base imponibile così ottenuta <b>è da ridurre del 50%</b> .
<b>ALIQUOTA APPLICATA</b>	Sarà deliberata dal Consiglio Comunale, entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
<b>VERSAMENTO</b>	<p>Prima rata <b>16 giugno 2016</b></p> <p>Seconda rata <b>16 dicembre 2016</b></p> <p><b>OPPURE</b> rata unica entro 16 giugno 2016</p> <p>tramite <b>modello F24</b>, pagabile presso qualsiasi sportello bancario o postale.</p>
<b>DICHIARAZIONE</b>	Deve essere presentata dichiarazione Imu, entro il termine del 30 giugno 2017.
<b>PRECISAZIONE</b>	Nel caso di acquisizione di immobili ad uso abitativo <b>SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE</b> , anche in quote, rimane a carico del comodante l'onere della puntuale comunicazione all'ufficio tributi.

TASI (Tributo sui servizi indivisibili)	
<b>CHI PAGA</b>	Il proprietario dell'immobile concesso in comodato di uso gratuito, nella misura del 70% di quanto risultante dal calcolo ad aliquota approvata.
<b>BASE IMPONIBILE</b>	Rendita catastale dell'immobile, rivalutata e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dall'art. 13 del D.L. 201/2011 (nulla cambia rispetto al 2015): la base imponibile così ottenuta <b>è da ridurre del 50%</b> .
<b>ALIQUOTA APPLICATA</b>	<p>Sarà deliberata dal Consiglio Comunale, entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione.</p> <p>La percentuale a carico del possessore (comodante) è il 70%. Nulla è dovuto dall'utilizzatore (comodatario), in quanto il fabbricato è adibito ad abitazione principale.</p>
<b>VERSAMENTO</b>	<p>Prima rata <b>16 giugno 2016</b></p> <p>Seconda rata <b>16 dicembre 2016</b></p> <p><b>OPPURE</b> rata unica entro 16 giugno 2016</p> <p>tramite <b>modello F24</b>, pagabile presso qualsiasi sportello bancario o postale.</p>