

Imposte locali. Il Dipartimento risponde a **Confedilizia**

Comodati verbali, bonus Imu dalla conclusione del contratto

Saverio Fossati

■ Per i contratti verbali di comodato stipulati con genitori e figli la riduzione di Imu e Tasi al 50% decorre dalla data di conclusione del contratto stesso. E non esiste alcun obbligo di registrazione ai fini della loro validità.

Lo segnala **Confedilizia**, che ha ottenuto l'importante precisazione del Dipartimento delle finanze del ministero dell'Economia (direzione legislazione tributaria e federalismo fiscale) con la **nota prot. 8876 dell'8 aprile 2016**.

Il contratto di comodato di un immobile può infatti essere redatto per iscritto oppure verbalmente. In questo secondo caso non è obbligatorio registrarlo ai fini della sua validità ma la legge di Stabilità 2016 impone di registrarlo alle Entrate se si vuole ottenere la riduzione su Imu e Tasi.

Il Dipartimento delle finanze eragì intervenuto due volte sulla questione dei termini per la registrazione dei comodati, centrale per l'ottenimento dell'agevolazione prevista dalla legge di

Stabilità (208/2015) per il 2016: la prima volta con la nota 2472 del 29 gennaio 2016 (su istanza della Cna), dove si chiariva come registrare i contratti di comodato verbali già in essere, beneficiando fin dal 1° gennaio 2016 dello sconto del 50% su Imu e Tasi per le case date in prestito ai genitori o ai figli. Secondo quella prima interpretazione, il Dipartimento aveva deciso che, trattandosi di un nuovo adempimento, valesse l'articolo 3, comma 2 dello Statuto del contribuente, secondo cui la scadenza dei nuovi obblighi tributari non può essere fissata prima del sessantesimo giorno dalla loro entrata in vigore, quindi il 1° **marzo 2016** (60 giorni dopo il 1° gennaio).

Il secondo intervento del Dipartimento è del 17 febbraio 2016 (risoluzione 1/DF), che conferma in parte le indicazioni già data con la nota del 29 gennaio (obbligo di registrare il contratto scritto entro 20 giorni), con la precisazione, però, che l'agevolazione Imu, in caso di comodato verbale, decorre dalla data del contratto e non da quello della

registrazione. In particolare, il Dipartimento specifica che (in questi casi) la registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del **modello 69** in duplice copia in cui dovrà essere indicato «contratto verbale di comodato».

Infine, l'ultimo intervento (quello della nota 8876 dell'8 aprile scorso) afferma esplicitamente che, per quanto riguarda la registrazione dei contratti verbali di comodato, la nota 2472 del 29 gennaio è «**da intendersi superata**» e la regola da seguire è quella indicata nella risoluzione 1/DF del 17 febbraio. Quindi, per calcolare la decorrenza dell'agevolazione, si parte dalla data di conclusione del contratto. Naturalmente sempre e solo ai fini dell'agevolazione Imu-Tasi, perché l'obbligo ai fini della validità continua a non sussistere. Se quindi un contratto di comodato verbale tra padre e figlio è stato concluso il 1° gennaio (anche se la registrazione avviene dopo due o tre mesi) il bonus Imu-Tasi decorrerà dal 1° gennaio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

