

## Nessun termine per la registrazione dei contratti verbali di comodato

Non vi è alcun termine per registrare presso l'Agenzia delle entrate i contratti verbali di comodato. Questo è il senso della risposta fornita dal Ministero dell'economia e delle finanze, con nota prot. 8876 dell'8.4.16, ad uno specifico quesito formulato da Confedilizia.

Infatti, la nostra Confederazione aveva chiesto al Ministero – a fronte di due soluzioni tra loro confliggenti date dallo stesso a pochi giorni di distanza l'una dall'altra – di confermare che l'interpretazione (fornita con lett. prot. 2472 del 29.1.'16) sulla necessità di registrare il contratto di comodato verbale entro un determinato termine (nello specifico, indicato in 60 giorni) al fine di godere sin dall'1.1.2016 delle agevolazioni Imu-Tasi previste nella legge di stabilità per l'anno 2016, fosse da intendersi superata dalla successiva risoluzione n. 1/DF del 17.2.'16. In quest'ultimo documento, infatti, si evidenzia – fra le altre cose – che il contribuente, per usufruire delle agevolazioni anzidette ha sì l'onere della registrazione del contratto di comodato verbale, ma senza essere soggetto ad un termine specifico (riguardando il termine ordinario di 20 giorni, per effettuare la registrazione e provvedere al pagamento dell'imposta di registro, solo ed esclusivamente i contratti di comodato stipulati in forma scritta). Conseguentemente, ai fini della decorrenza dell'agevolazione in questione – ferma la presenza di tutti gli altri elementi previsti dalla normativa – per i contratti verbali di comodato occorre avere riguardo alla data di conclusione del contratto.

Il Ministero ha ribadito quanto precisato nella risoluzione n. 1/DF e, pertanto, “ai fini della decorrenza della riduzione del 50% della base imponibile per la determinazione dell'Imu e della Tasi – applicabile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, anche per i contratti verbali di comodato – si deve prendere in considerazione la data di conclusione del contratto stesso. Ne consegue che deve intendersi superata l'interpretazione resa dalla scrivente nella precedente nota n. 2472 del 29.1.'16”.

Si precisa, per chiarezza, che la registrazione del comodato in questione è tra i requisiti necessari – ex art. 1, comma 10, legge n. 208/2015 – per godere del beneficio che ci occupa.

da *Confedilizia notizie*, maggio '16

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.