



Comune di **CASTELFRANCO VENETO** **DICHIARAZIONE COMODATO D'USO**

**CONTRIBUENTE (indicare i dati del COMODANTE)**

Codice Fiscale					Telefono					
Cognome										
Nome					Data Nascita			Sesso	M	F
Comune (o Stato estero) di nascita								Prov.		
Domicilio Fiscale (o sede legale) Via, piazza, n. civico, scala, piano, interno				C.A.P.	Comune			Prov		

**CONTITOLARI**

COGNOME e NOME	Codice fiscale	%	Firma

**DATI IDENTIFICATIVI DEL FABBRICATO**

N. ORD	INDIRIZZO (Via, civico, int)	SEZ.	FG.	MAPP.	SUB	CAT.	CL.	RENDITA	%*	MESI
1						A/				
2						C6				
3						C2				
4						C7				

**INDICARE I DATI DEL COMODATARIO (Parente di primo grado del contribuente es. figlio o genitore)**

COGNOME e NOME					C.F.
----------------	--	--	--	--	------

**ESTREMI DEL CONTRATTO (SEZIONE DA COMPILARE SOLO SE IL CONTRATTO DI COMODATO È STATO REGISTRATO)**

<b>Contratto registrato a</b>										
Data registrazione		N. REG.		DURATA	DAL		AL			

I Contribuenti precedentemente indicati dichiarano di aver dato in comodato d'uso ai sensi dell'articolo art. 1 comma 10 della L.208/2015 i fabbricati sopra descritti ed inoltre dichiarano (BARRARE):

- Che l'abitazione e relative pertinenze non rientrano fra le Abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9;
- Che i predetti immobili sono utilizzati come abitazione principale da parenti in linea retta entro il primo grado del contribuente e degli eventuali comproprietari;
- Che il COMODANTE possiede un solo immobile in Italia e risiede anagraficamente e dimora abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- Che il COMODANTE possiede nello stesso comune un altro immobile (che non rientra fra le Abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9) adibito a propria abitazione principale ;
- Di ALLEGARE copia del contratto di comodato o in mancanza del MOD 69;**

<b>Data</b>		<b>Firma</b>	
-------------	--	--------------	--

Per le dichiarazioni consegnate per posta, pec o fax, occorre allegare copia del documento di riconoscimento del dichiarante

ANNOTAZIONI .....

**COMODATO REGISTRATO - TESTO ARTICOLO 13 COMMA 3 DEL D. L. 6-12-2011 n. 201**

3. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'*articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504*, e dei commi 4 e 5 del presente articolo. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

0a) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'*articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23*;

## ATTENZIONE: COMODATO FRA COMPROPRIETARI

Premesso che in base all'articolo 1803 c.c. il comodato è un contratto gratuito, con il quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile con obbligo di restituzione della cosa ricevuta.

In caso di comproprietà di un immobile, il conferimento del godimento del bene ad un contitolare non si qualifica come comodato, in quanto questi lo utilizza quale comproprietario e non come comodatario.

In altri termini, non si realizza appieno lo schema legale del contratto di comodato, mancando l'obbligo di restituzione del bene.

Pertanto, tali comodati non hanno rilevanza ai fini IMU.

Infatti, la fattispecie normativa è riferita alla sola ipotesi in cui il proprietario o il titolare del diritto reale di godimento conceda in comodato l'immobile ad un terzo, che non vanti su di esso alcun diritto reale o personale di godimento; ne discende che non può rientrarvi la diversa ipotesi di concessione in comodato tra comproprietari, poiché il presupposto della fruizione del bene per il comproprietario è fondato proprio sulla titolarità della quota di comproprietà e prescinde da una concessione in comodato da parte del comproprietario.

Sul punto vedasi Cass. civ., sez. V, ord., 20 dicembre 2022 n. 37346. Con tale sentenza è stato chiarito che non sussiste il comodato gratuito al parente in linea diretta di primo grado in caso di comproprietà dell'immobile; pertanto, **il comproprietario non residente è tenuto al pagamento dell'IMU senza l'applicazione di alcuna agevolazione.**