

COME SI REGISTRA UN CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

La registrazione di un contratto di comodato d'uso gratuito di un immobile può essere effettuata **presso qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate** e non necessariamente presso l'ufficio del proprio domicilio fiscale (una volta effettuata la registrazione presso un ufficio però tutti gli adempimenti successivi del contratto – cessazione, proroga, ecc. – vanno comunicati esclusivamente allo stesso ufficio).

La registrazione di un contratto in forma scritta **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).

Per la registrazione di un contratto di comodato gratuito di un immobile presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate, sono previste le seguenti formalità:

- produrre **due copie**, entrambe firmate in originale, **dell'atto da registrare** (una per l'Ufficio Registro, l'altra per proprietario. Al comodante va una semplice copia senza bolli)
- **n. due marche da bollo, ciascuna da Euro 16,00** da applicare sulle copie degli atti da registrare. Le marche da bollo devono avere data pari o precedente alla data di stipula del contratto, non possono avere data posteriore.
- compilare in **duplice copia del modello 69** (reperibile presso tutti gli sportelli di Agenzia delle Entrate oppure anche sul sito di www.agenziaentrate.gov.it) relativo alla richiesta di registrazione
- Effettuare il versamento, tramite il **modello F24** (scaricabile anche dal link <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/schede/pagamenti/f24/modello+e+istruzioni+f24/> oppure editabile anche <http://www.fr.camcom.gov.it/sites/default/files/dirittoannuale/modulistica/f24-modello.pdf>), dell'**imposta di registro pari ad Euro 200,00** nonché delle sanzioni e degli interessi eventualmente maturati, inserendo i dati del comodatario e nel campo del coobbligato il codice fiscale del comodante e compilando la sezione erario (i codici tributo sono **1550** per l'IMPOSTA DI REGISTRO, **1551** per le SANZIONI e **1552** per gli INTERESSI, tipo F anno corrente)
- portare in Agenzia delle Entrate i seguenti documenti:
 - le copie degli atti da registrare
 - le fotocopie delle carte d'identità del comodante e del comodatario,
 - le marche da bollo
 - il modello 69 compilato,
 - la copia del modello F23 attestante il versamento dell'imposta di registro.

ORARIO DI APERTURA AGENZIA DELLE ENTRATE DI CLES:

dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00

martedì e giovedì anche dalle 14.00 alle 16.00

tel. 0461 410511

Estratto del Regolamento comunale IMIS

ART. 5 Assimilazioni ad abitazione principale ed agevolazioni

E' assimilata ad abitazione principale (...) l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in **linea retta entro il primo grado** che la utilizzano come abitazione principale e che in essa pongono la **residenza anagrafica e la dimora abituale**, nonché agli affini entro il medesimo grado. L'assimilazione è fissata per un solo fabbricato abitativo, e la sua individuazione deve essere **effettuata con apposita comunicazione (...)** **L'assimilazione è riconosciuta solo se dimostrata con contratto di comodato registrato.** L'assimilazione si applica anche alle **eventuali pertinenze**, nella misura massima di due unità complessive classificate nelle categorie catastali C2, C6 o C7.