

CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO

DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO E RELATIVE PERTINENZE

Con la presente privata scrittura redatta tra:

i signori _____ - nato a _____

C.F. _____ - e, _____

C.F. _____ - entrambi residenti a _____

in ' _____

di seguito denominati "**Comodanti**"

E

il signor _____ nato a _____, C.F. _____

residente a _____

di seguito denominato "**Comodatario**"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

I Comodanti concedono in comodato d'uso gratuito ad uso abitativo al figlio, sig. _____ Comodatario, che accetta, l'abitazione, di cui sono comproprietari ciascuno per una quota del 50%, sita nel Comune di Roma, in Via Alberto Ascari n. 247, nonché le relative pertinenze, censite al catasto fabbricati del Comune di Roma, come segue:

- a) immobile ad uso civile abitazione censito al foglio 875, particella 239, sub 507, categoria A/2, classe 2, rendita catastale € 1580,36
- b) immobile di pertinenza (posto auto coperto) censito al foglio 875, particella 434, sub. 525, categoria C/6, classe 6, rendita catastale € 61,46;
- c) immobile di pertinenza (box auto chiuso coperto), censito al foglio



875, particella 435, sub.517, categoria C/6, classe 8, rendita catastale € 100,40.

I suddetti immobili vengono concessi in comodato alle seguenti condizioni:

1) L' immobile sub a) verrà adibito esclusivamente ad abitazione principale del Comodatario, nella quale verrà fissata anche la sua residenza anagrafica e la dimora abituale.

2) Il contratto è a tempo indeterminato con decorrenza dall'1 gennaio 2021. In caso di cessazione del contratto, il Comodatario, si obbliga alla restituzione dell'abitazione e relative pertinenze, ai Comodanti, ai quali, in ogni caso, nell'ipotesi di sopravvenuta ed urgente necessità, è concesso di richiederne l'immediato rilascio.

3) È fatto espresso divieto al Comodatario di cedere il contratto senza il consenso scritto dei Comodanti, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento degli immobili. Inoltre il Comodatario si obbliga ad utilizzare i beni unicamente per la loro destinazione di civile abitazione e pertinenze e di non destinarli ad usi o attività diversi da quelli indicati.

CONDIZIONI PER GODERE DELLE AGEVOLAZIONI IMU

4) Il Comodante Sig. _____ e il Comodatario - legati da regime di parentela in linea retta entro il primo grado (genitore-figlio) danno atto di avere i requisiti stabiliti dalla Legge di Stabilità 2016 - (art.1, c. 10, legge 208/2015), per godere della riduzione IMU attualmente prevista nella misura del 50%, per gli immobili concessi in comodato gratuito ai parenti in linea retta che rispettino i



seguenti requisiti:

- categoria catastale dell'immobile non rientrante in quelle di lusso (A/1, A/8 e A/9)
- utilizzo dell'immobile da parte del Comodatario come abitazione principale
- residenza e dimora abituale del Comodante nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato
- il Comodante possiede in Italia - oltre all'immobile concesso in comodato con il presente atto - solo un altro immobile sito nel medesimo Comune di Roma e adibito a propria abitazione principale.

5) Il presente contratto verrà registrato a cura e spese del Comodatario.

6) Per tutto quanto non previsto, si fa riferimento alle norme del Codice Civile artt. 1803-1812, alle quali le Parti si rimettono.

Letto, approvato e sottoscritto.

Roma, 30/12/2020

I Comodanti

Il Comodatario

