

Normativa e prassi

## La moglie comodataria affitta, il marito (ac)comodante paga le tasse

22 Ottobre 2008

Autorizza il coniuge a locare l'appartamento che le ha dato in uso e diventa titolare del reddito percepito. Come devono essere ripartiti gli oneri fiscali?

### Thumbnail

Image not found or type unknown  
Il reddito fondiario derivante dalla locazione di un immobile, percepito dal comodatario, deve essere imputato al proprietario comodante.

È quanto risponde l'agenzia delle Entrate con la **risoluzione n. 394/E** del 22 ottobre all'interpello proposto da un contribuente che ha concesso un appartamento in comodato d'uso alla moglie.

L'istante aveva chiesto come dovevano essere ripartiti gli oneri fiscali relativi al reddito dell'immobile, sia ai fini Irpef che ai fini Ici, avendo autorizzato la moglie ad affittare, anche parzialmente, l'appartamento lasciato nella sua disponibilità.

Secondo il marito-proprietario, l'Ici sarebbe rimasta a suo carico, ma il reddito della locazione avrebbe dovuto essere dichiarato tra i redditi diversi da sua moglie, che realmente lo percepisce e che ne avrebbe dovuto pagare l'Irpef, mentre lui avrebbe dichiarato solo la rendita catastale.

L'Agenzia non condivide la soluzione prospettata, perché - secondo l'articolo 26 del Tuir - i redditi fondiari "*concorrono, indipendentemente dalla percezione, a formare il reddito complessivo dei soggetti che possiedono gli immobili a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale...*".

Il comodato d'uso, disciplinato dal Codice civile, è un contratto che trasferisce solo un diritto "personale" di godimento del bene e non anche il possesso in virtù di un diritto "reale", che resta, quindi, in capo al proprietario. Pertanto, spiega la direzione Normativa e contenzioso, se il comodatario, in questo caso la moglie dell'istante, stipula un contratto di locazione, il proprietario-comodante dell'immobile diventa titolare del reddito che ne deriva e quindi soggetto al pagamento della relativa Irpef.

L'imponibile che questi deve dichiarare è ridotto forfetariamente del 15%, se i proventi della

locazione sono superiori alla rendita catastale rivalutata del 5%, e di un ulteriore 30% nel caso sussistano le condizioni previste dall'articolo 8, comma 1, della legge 431/1998 (contratti a canone concordato).

Per quanto concerne l'Ici, le Entrate si dichiarano non competenti in materia perché trattasi di imposta comunale, ma, richiamandosi alla norma sul riordino della finanza degli enti territoriali, citano l'articolo 1 del decreto legislativo 504/1992: "*Presupposto dell'imposta è il possesso dei fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio dello Stato...*", da cui si evince, come supposto dallo stesso contribuente, che spetta a lui, in qualità di proprietario dell'immobile, versare il tributo locale.

di

**Sonia Angeli**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/moglie-comodataria-affitta-marito-accomodante-paga-tasse>