

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

La Posta di Fiscooggi



Abitazione in comodato a un familiare

Sono proprietaria di due case nello stesso comune; una è la mia abitazione principale, nell'altra abita mia zia (contratto di comodato). Ai fini Irpef come è tassata la seconda abitazione?

Tamara B.

risponde **Gennaro Napolitano**

Sono produttivi di reddito fondiario i fabbricati situati nel territorio dello Stato che sono o devono essere iscritti, con attribuzione di rendita, nel catasto edilizio urbano (articolo 25 Tuir). Salvo i casi di esclusione previsti dalla legge, il reddito dei fabbricati deve essere esposto in dichiarazione dei redditi (quadro RB del modello Redditi PF e quadro B del 730) e deve essere calcolato per ciascun immobile, rapportandolo al periodo e alla percentuale di possesso. Gli immobili concessi in comodato non devono essere dichiarati dal comodatario, ma dal proprietario. I fabbricati diversi dall'abitazione principale pagano l'Imu, che sostituisce l'Irpef e le relative addizionali. Tuttavia, se gli immobili a uso abitativo non locati e assoggettati all'Imu sono situati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, il relativo reddito concorre alla formazione della base imponibile Irpef e delle relative addizionali nella misura del 50% (articolo 9, comma 9, Dlgs 23/2011; circolare 11/E del 21 maggio 2014, paragrafo 1.2). Si ricorda che il reddito fondiario dei fabbricati (non locati) diversi dall'abitazione principale è costituito dalla rendita catastale rivalutata del 5% e che, nel caso in cui il proprietario abbia già un'abitazione principale, la maggiorazione di 1/3 non si applica quando l'immobile è concesso in uso gratuito a un familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo), che vi dimora abitualmente e vi ha l'iscrizione anagrafica.

13 Gennaio 2017

URL: <https://www.fiscooggi.it/posta/abitazione-comodato-familiare>