

# **Diritto di abitazione e isee, la norma va rivista, ingiusto inserirlo nel patrimonio del dichiarante**

Ci stanno arrivando numerose richieste di chiarimento in merito alla compilazione della DSU. La norma di riferimento infatti prevede che il diritto di abitazione va calcolato nel patrimonio del dichiarante e quindi andrebbe a sconvolgere il calcolo ed impedire alle persone bisognose di accedere alle misure di sostegno al reddito.

Il diritto di abitazione viene considerato come l'usufrutto ma concettualmente non vi è nulla di più sbagliato. Per spiegarlo meglio descriviamo le differenze.

Il diritti di uso, abitazione e usufrutto sono entrambi diritti reali limitati che coesistono con il diritto di proprietà e lo privano della sua natura di "godimento".

**Diritto d'uso.**

Con il diritto di uso il proprietario di un bene cede il godimento di un bene e i suoi eventuali frutti a una terza persona, che però può servirsene solo in relazione a ciò che è strettamente necessario ai suoi bisogni e a quelli della sua famiglia

**Diritto di abitazione**

Il diritto di abitazione attribuisce al suo titolare il diritto di abitare una casa, anche in questo caso limitatamente ai suoi bisogni e della sua famiglia. È un diritto personale non trasferibile che ha origine in un atto negoziale oppure dalla legge.

Chi possiede un diritto di abitazione NON PUÒ CEDERLO, NÉ A TITOLO GRATUITO NÉ A TITOLO ONEROSO.

Nello specifico, tanto il diritto d'uso come quello di abitazione sono diritti personalissimi, la cui funzione è soprattutto di alimentazione e di mantenimento. Non possono essere ceduti, né dati in locazione, ma l'unico atto che può essere realizzato è la rinuncia

#### Usufrutto significato

Il diritto di usufrutto nasce per contratto, per testamento o per usucapione e consente di godere di un bene immobile o mobile. L'usufrutto deve essere necessariamente limitato nel tempo: la sua durata, generalmente fissata per contratto, non può in ogni caso superare la durata della vita del suo titolare, se si tratta di una persona fisica, o i trent'anni, se si tratta di una persona giuridica.

La principale differenza tra il diritto d'uso e di abitazione e l'usufrutto è che l'usufruttuario può cedere ad altri il proprio diritto, può concedere l'ipoteca e può anche dare in locazione le cose che formano oggetto di usufrutto.

#### Pignoramento diritto di abitazione e usufrutto

Una delle caratteristiche che distinguono il diritto di abitazione (e quello di uso) dall'usufrutto è la pignorabilità di quest'ultimo. L'usufrutto è un diritto pignorabile e, quindi, aggredibile dai creditori del proprio titolare nonostante la nuda proprietà appartenga a una persona estranea al debito. Al contrario il diritto di abitazione non è pignorabile perché ha un carattere personalissimo e non è autonomamente trasferibile.