

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.