



Città di Castel Maggiore - Provincia di Bologna

Via Matteotti, 10 - 40013 Castel Maggiore - Cod. Fisc. 00819880378

Il Settore Servizi Finanziari - Servizio Tributi - Tel. 051/6386707 - Fax 051/6386800

e-mail: entrate@comune.castel-maggiore.bo.it pec: comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it

DIRITTO DI ABITAZIONE CONIUGE SUPERSTITE

DIRITTO DI ABITAZIONE

L'abitazione rappresenta un diritto reale di godimento su cosa altrui attraverso il quale il titolare di tale diritto può abitare una casa limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.

Il diritto di abitazione si forma solitamente in favore del coniuge del defunto sulla casa coniugale (se erano proprietari i due coniugi o tutto il defunto), ma si può anche realizzare tramite un vero e proprio contratto.

In questo secondo caso la nascita e l'estinzione del diritto di abitazione sono regolati da apposito contratto, quindi passando attraverso un notaio.

Di seguito esaminiamo la formazione del diritto di abitazione esclusivamente in caso di decesso del coniuge.

CODICE DI PROCEDURA CIVILE

Art. 1022 Abitazione	Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia.
Art. 1024 Divieto di cessione.	I diritti di uso e di abitazione non si possono cedere o dare in locazione.
Art. 540 Riserva a favore del coniuge	<p>A favore del coniuge è riservata la metà del patrimonio dell'altro coniuge, salve le disposizioni <i>dell'articolo 542</i> per il caso di concorso con i figli.</p> <p>Al coniuge, anche quando concorra con altri chiamati, sono riservati i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso sui mobili che la corredano, se di proprietà del defunto o comuni. Tali diritti gravano sulla porzione disponibile e, qualora questa non sia sufficiente, per il rimanente sulla quota di riserva del coniuge ed eventualmente sulla quota riservata ai figli.</p>

PERDITA DIRITTO ABITAZIONE

Il diritto si estingue in caso di rinuncia da parte del titolare del diritto, a titolo esemplificativo e non esaustivo nel caso di coniuge superstite che varia la propria residenza anagrafica si considera espressa tale rinuncia.

CASI APPLICATIVI DEL DIRITTO ABITAZIONE

1) Realizzazione diritto di abitazione

La casa e le pertinenze sono di proprietà interamente del marito o di entrambi i coniugi. La sig.ra Rossi rimane vedova e acquisisce il diritto di abitazione al 100% sulla casa dove abitava con il marito.

2) Il titolare del diritto di abitazione si trasferisce in casa di cura/riposo lasciando vuoto l'immobile

La sig.ra Rossi dopo che è rimasta vedova si trasferisce in casa di cura/riposo (lasciando vuoto l'immobile in quanto vi abitava da sola), per un primo periodo mantiene la residenza nella casa coniugale poi sposta la residenza nella casa di cura/riposo .

La sig.ra Rossi ha diritto nel calcolo IMU di applicare le agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze sia nel periodo in cui mantiene la residenza nella casa coniugale che successivamente, e per questo particolare caso in entrambi i periodi mantiene il diritto di abitazione.

3) Il titolare del diritto di abitazione si trasferisce in casa di cura/riposo lasciando l'immobile a disposizione di soggetto parente/affine convivente con lo stesso

La sig.ra Rossi vedova al momento del trasferimento in casa di cura/riposo abitava con un parente/affine (es. figlio, fratello, cognata ecc...) residenti e insieme nello stesso stato di famiglia, per un primo periodo mantiene la residenza nella casa coniugale poi successivamente sposta la residenza nella casa di cura/riposo, lasciando l'abitazione e le pertinenze alla/e persona/e che abitavano con lei.

La sig.ra Rossi ha diritto nel calcolo IMU di applicare le agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze sia nel periodo in cui mantiene la residenza nella casa coniugale che successivamente, e per questo particolare caso in entrambi i periodi mantiene il diritto di abitazione.

Si precisa che quanto sopra non si realizza se la persona convivente con la sig.ra Rossi è un soggetto diverso da parente/affine.

4) Il titolare del diritto di abitazione si trasferisce in casa di cura/riposo e successivamente l'immobile viene occupato da un soggetto diverso

La sig.ra Rossi dopo che è rimasta vedova si trasferisce in casa di cura/riposo (lasciando vuoto l'immobile in quanto vi abitava da sola), per un primo periodo mantiene la residenza nella casa coniugale poi sposta la residenza nella casa di cura/riposo .

Successivamente al trasferimento nella casa di cura l'immobile viene occupato da un altro soggetto (sia un parente/affine che un soggetto diverso) con o senza contratto di locazione/comodato.

La sig.ra Rossi ha diritto nel calcolo IMU di applicare le agevolazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze fino al momento dell'occupazione del soggetto, successivamente non ha più diritto.

Si precisa che la verifica dell'occupazione del soggetto diverso può avvenire con residenza, intestazione utenze ecc...

5) Mancata realizzazione diritto di abitazione in caso di altri comproprietari

La casa e le pertinenze sono di proprietà in parte dei coniugi e in parte di un soggetto diverso (es. figlio, fratello ecc...).

La sig.ra Rossi rimane vedova e non acquisisce il diritto di abitazione sulla casa dove abitava con il marito, pertanto l'imposta deve essere pagata secondo le quote di possesso ereditate.

Questo perchè il "diritto di abitazione" corrisponde al diritto di abitare la casa non è frazionabile, quindi corrisponde al 100% di titolarità (o si ha il diritto di abitare o no).

Nel caso di altri proprietari (o anche di nudi proprietari che vedrebbero ricongiunta la loro quota di proprietà al decesso dell'usufruttuario) se si realizzasse il diritto in favore della vedova si andrebbero a ledere i diritti di altri soggetti diversi dai due coniugi.

Per esempio se la casa fosse di proprietà 50% del defunto e 50% del fratello, dalla data del decesso la vedova acquisirebbe il diritto di abitazione al 100% andando a sovrastare anche la quota del 50% del fratello.

Per questi motivi il diritto di abitazione non si realizza se al momento del decesso sono presenti altri comproprietari diversi dai due coniugi.