



Diritto di abitazione

Cos'è il diritto di abitazione?

Il diritto di abitazione appartiene alla categoria dei diritti reali su cosa altrui: è un diritto che riguarda un'abitazione di cui un altro è proprietario, che prende il nome di **nudo proprietario**.

Il diritto di abitazione differisce dall'**usufrutto** perché è molto circoscritto, ovvero ha come oggetto unicamente la casa.

Il **diritto di abitazione è incedibile** ed è limitato all'abitare la casa, da parte del beneficiario e della sua famiglia. Rappresenta per il proprietario, la garanzia che la casa sia utilizzata solo dal titolare del beneficio e dai suoi familiari conviventi e da nessun altro.

Quali sono le differenze tra usufrutto e diritto di abitazione?

USUFRUTTO

- alienabile (si può vendere immobile)
- riguarda beni immobili di varia natura
- si dispone del bene immobile (ci si può affittare ecc.)

DIRITTO DI ABITAZIONE

- inalienabile (non si può vendere immobile)
- riguarda solo la casa
- non si dispone del bene immobile (ci si può solo abitare)

Come si ripartiscono le spese e le imposte tra il nudo proprietario e l'usufruttuario?

Al nudo proprietario competono le spese di straordinaria manutenzione e le imposte sulla proprietà.

Al titolare del diritto di abitazione spettano le spese di ordinaria manutenzione e le imposte sul reddito e TASI.

Quanto dura il diritto di abitazione?

Il diritto di abitazione non può durare oltre la vita del titolare: e si estingue con la morte del beneficiario.

GECOSEI di Giuseppina Napolitano

Giuseppina Napolitano

