

CHIEDILO AL FISCO: CASA IN COMODATO, CHI DEVE DENUNCIARE IL REDDITO

27 Marzo 2014

L'AQUILA - Nel caso in cui un figlio prenda in comodato d'uso gratuito un immobile da un genitore, a chi spetta dichiarare il reddito da un eventuale affitto percepito?

Questo il tema del quesito di oggi della rubrica di *AbruzzoWeb* "Chiedilo al fisco".

DOMANDA:

Posso avere in comodato d'uso gratuito un appartamento da mio padre e affittarlo a nome mio in modo che sia io a dichiarare il reddito da affitto e non mio padre?

RISPOSTA:

Gentile lettore, rispondiamo al suo quesito riportando un estratto della risoluzione n. 831/E del 14 ottobre 2008, che può consultare per intero sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it.

Attraverso tale risoluzione, l'Agenzia delle Entrate così si esprime: "...sotto il profilo fiscale il contratto di comodato non trasferisce la titolarità del reddito fondiario dal padre/comodante alla figlia/comodataria; ciò in quanto il comodato, disciplinato dagli artt. 1803 e ss. c.c., è un contratto ad effetti 'obbligatori' e non 'reali' che fa nascere, a favore del comodatario, cioè di colui che riceve in comodato il bene, un diritto 'personale' di godimento sulla cosa concessa in comodato, e non un 'altro diritto reale'. Anche nel caso in cui il comodatario stipuli, quale locatore, un contratto di locazione, dal punto di vista fiscale non si ha un mutamento nella titolarità del reddito fondiario".

In conclusione, suo padre, in qualità di comodante, in base alle disposizioni dell'articolo 26, comma 1, del Tuir ("i redditi fondiari concorrono, indipendentemente dalla percezione, a formare il reddito complessivo dei soggetti che possiedono gli immobili a titolo di proprietà, enfiteusi, usufrutto o altro diritto reale") sarà l'unico obbligato a dichiarare, nel quadro RB del modello Unico o nel quadro B del 730, il reddito derivante dalla locazione dell'appartamento.