

FABBRICATO CONCESSO AL DIPENDENTE IN LOCAZIONE, IN USO O IN COMODATO

LAVORO DIPENDENTE/SOSTITUTI D'IMPOSTA - (aggiornamento: 26 novembre 2024)



E' VERO CHE EMERGE UN BENEFIT?

L'**assegnazione** dell'alloggio può far sorgere, in capo al dipendente, un **benefit in natura**



COSA PREVEDE LA NORMA?

per i fabbricati concessi in locazione, in uso o in comodato, costituisce **benefit** la **differenza** tra la **rendita catastale** del fabbricato, **aumentata** di tutte le **spese inerenti** il fabbricato stesso, **comprese** le **utenze** non a carico dell'utilizzatore, e **quanto corrisposto** per il **godimento** del **fabbricato** stesso.



QUALI IMMOBILI RIENTRANO?

Rientrano nella previsione normativa sia gli immobili presi in **locazione** dall'azienda sia quelli di sua **proprietà**.



COME SI DETERMINA IL BENEFIT?

rendita catastale + spese inerenti – eventuali somme corrisposte dal dipendente



E SE C'E' UN OBBLIGO DI DIMORA?

I criteri di **valorizzazione** del **benefit cambiano** se in capo al dipendente è previsto un **obbligo** di **dimora** (*tipico caso del **custode***): si assume il **30%** del **benefit** come **sopra determinato**.



FABBRICATO NON ISCRITTO IN CATASTO

Se il fabbricato non è iscritto in catasto (*es. **fabbricato all'estero***) il valore che concorre al reddito è dato dalla differenza tra il valore del canone di locazione determinato in regime vincolistico o, in mancanza, quello determinato in regime di libero mercato, e quanto corrisposto da parte del dipendente.



SE INVECE DI ASSEGNARE UN ALLOGGIO, RIMBORSASSI L'AFFITTO CHE SOSTIENE IL/LA DIPENDENTE?

Nell'ipotesi in cui il datore di lavoro riconosca al/la dipendente un **rimborso** per il pagamento del canone di affitto sostenuto direttamente da quest'ultimo/a, l'**intero importo erogato** costituisce **reddito di lavoro dipendente assoggettato a tassazione**.



FACCIAMO UN ESEMPIO

Supponendo una **rendita catastale** pari a 1.500 euro, **spese inerenti** pari a 500 euro e una **somma complessiva trattenuta al dipendente** di 800 euro per il godimento del fabbricato, il **fringe benefit in capo al dipendente** è pari a 1.200 euro (2.000 - 800). Se vengono trattenuti al dipendente 2.000 il **benefit si azzerava**.



vuoi verificare la **#deducibilità dei costi dal reddito d'impresa?**



sai che le parole precedute da # portano ad altre mappe?



per ulteriori informazioni, **inviaci una richiesta**



L'**assegnazione dell'alloggio**, ai fini della concorrenza al reddito di lavoro dipendente, è soggetta al limite previsto dal comma 3 dall'**articolo 51, comma 3 del Tuir** (258,23 euro a regime). Pertanto, se il valore del benefit alloggio, sommato agli altri benefit erogati nel medesimo periodo d'imposta, è **inferiore** al suddetto **limite**, lo stesso **non concorre** a formare il reddito.



ATTENZIONE! Se, invece, il valore del benefit alloggio, sommato agli altri benefit erogati nel medesimo periodo d'imposta, è **superiore** al **suddetto limite**, **tutto** l'insieme dei benefit **concorre a formare il reddito**.



ATTENZIONE! Si considerano "**inerenti**" tutte le spese diverse da quelle considerate in sede di determinazione della rendita catastale, come gas, luce, spese condominiali (**circolare ministeriale n. 326/E/1997, par. 2.3.2.3**)

