

## ***Immobili in uso ai dipendenti: guida alla fiscalità per lavoratori e datore di lavoro***

di Mauro Muraca

Convegno di aggiornamento

**Tutto quesiti e casi operativi sulle dichiarazioni dei redditi**

Scopri di più

### **Normativa**

Articolo 51, comma 4, lett. c), Tuir

circolare n. 326/E/1997

Articolo 37, comma 4, Tuir

Articolo 95, comma 2, Tuir

### **Premessa**

La **concessione** - in **comodato, diritto d'uso o in locazione** - da parte del datore di lavoro ai dipendenti di **un alloggio**, sia esso di proprietà dell'azienda, ovvero di terzi, può **costituire un "fringe benefit"** in capo al dipendente e, pertanto, **assoggettabile a tassazione**, secondo criteri di favore prescritti dall'[articolo 51, comma 4, lett. c\), Tuir](#), a mente del quale:

- per i **fabbricati concessi in locazione**, in uso o in comodato, si assume a tassazione 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;
- per i fabbricati concessi in connessione all'obbligo di dimorare nell'alloggio stesso, **si assume a tassazione il 30 % della predetta differenza**;
  - per i fabbricati che **non devono essere iscritti nel catasto** si assume a tassazione la **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 per il godimento del fabbricato**.

Prima di entrare nel merito della disposizione fiscale in commento, è opportuno **anticipare** che ([circolare n. 326/E/1997](#)):

- nel caso in cui il fabbricato venga concesso in godimento a più dipendenti, il valore del "fringe benefit" deve essere **ripartito in parti uguali** oppure in base alle **quote a ciascuno assegnate**, anche con un criterio proporzionale, se queste sono differenziate;



Si dovrà procedere in modo analogo nell'ipotesi in cui al dipendente venga concesso in locazione, uso o comodato **una o più stanza in una unità immobiliare**.

---

- è applicabile, l'[articolo 51, comma 3, Tuir](#), a mente del quale **non concorre a formare il reddito del lavoratore dipendente**, il valore dei beni ceduti e dei servizi prestati se complessivamente di **importo non superiore (nel periodo d'imposta) a 258,23 euro**;

Tale limite di euro 258,23 **è stato incrementato**, in via temporanea, nel corso degli anni, **nella seguente misura**:

ANNUALITÀ	SOGLIE FRINGE BENEFIT
2020	516,46 euro
2021	516,46 euro
2022	3.000 euro
2023	