

Convivenze, superstite senza diritto di abitazione

CASA

La facoltà di usare l'alloggio è una posizione giuridica di natura obbligatoria

Angelo Busani

In caso di decesso di un convivente di fatto, a quello superstite non compete il diritto reale di abitazione nella casa già adibita a sede della convivenza: pertanto, il convivente superstite non deve (né può) essere indicato nella dichiarazione di successione del defunto quale titolare di quel diritto di abitazione la cui acquisizione per decesso rappresenta un presupposto per l'applicazione dell'imposta di successione.

Lo afferma l'agenzia delle Entrate nella risposta a interpello 463 di ieri, ove si rileva dunque che il diritto di abitazione riconosciuto al convivente superstite dall'articolo 1, comma 42, della legge 76/2016, ha natura meramente obbligatoria e non reale.

La legge 76 (nota come legge Cirinnà) ha disciplinato le unioni civili (tra omosessuali) e le convivenze di

fatto, omo o etero sessuali. Si ha convivenza di fatto (articolo 1, comma 36, della legge 76/2016) quando due persone maggiorenni sono «unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile». In base al comma 37, per l'accertamento della stabile convivenza si fa riferimento al cosiddetto stato di famiglia risultante all'anagrafe della popolazione residente (articoli 4 e 13, comma 1, lettera b, del Dpr 223/1989).

Nell'interpello si è fatto anzitutto riferimento a una convivenza non dichiarata all'anagrafe. Sul punto l'Agenzia afferma che, se la residenza effettiva è diversa da quella anagrafica, questa situazione può pur sempre essere dichiarata mediante un'auto certificazione dell'interessato, resa secondo l'articolo 47 del Dpr 445/2000.

L'Agenzia passa poi ad analizzare la norma (articolo 1, comma 42, della legge 76/2016) secondo cui in caso di decesso del proprietario della casa di comune residenza il convivente di fatto superstite ha diritto di conti-

nuare ad abitare nella stessa:

- per due anni o per un periodo pari alla convivenza, se superiore a due anni e, comunque, non oltre i cinque anni;
- per un periodo non inferiore a tre anni, qualora nella casa in questione coabitino figli minori o figli disabili del convivente superstite.

Secondo l'Agenzia non si tratta del diritto reale di abitazione previsto dall'articolo 1022 del Codice civile, né del diritto di abitazione spettante al coniuge (o all'unito civile) superstite dell'articolo 540 del Codice civile, ma, appunto, di una posizione giuridica di natura obbligatoria. Le Entrate ricordano infatti che, secondo la Cassazione (sentenza 10377/2017), la convivenza di fatto determina, sulla casa di abitazione ove si svolge, un potere di fatto definibile come detenzione qualificata «riconducibile ad un diritto personale di godimento che viene acquistato dal convivente in dipendenza del titolo giuridico individuato dall'ordinamento nella comunanza di vita attuata anche mediante la coabitazione, ossia attraverso la destinazione dell'immobile all'uso abitativo dei conviventi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

