

Circolare 08/2012 - La concessione dell'alloggio a dipendenti e collaboratori.

Un benefit diffuso non solo presso i dipendenti ma anche presso talune tipologie di collaboratori coordinati e continuativi, in particolare agli amministratori di società è rappresentato dall'alloggio. La normativa che regola tale compenso in natura è l'articolo 51 del Tuir.

Ai fini dell'individuazione del valore del fringe benefit e del conseguente carico fiscale e contributivo, occorre distinguere diverse fattispecie, che andremo ad analizzare sottostate:

- Fabbricati iscritti o iscrivibili al catasto: rendita catastale **più** le spese inerenti il fabbricato, comprese le utenze non a carico dell'utilizzatore **meno** gli importi versati o trattenuti al dipendente per il godimento del fabbricato = "fringe benefit".
- Fabbricati iscritti o iscrivibili in catasto con l'obbligo di dimorare nell'alloggio stesso (portieri, guardiani o custodi): si assume il 30% del benefit sviluppato nel calcolo precedente.
- Fabbricati non iscritti in catasto o situati all'estero: valore del canone determinato in regime vincolistico o, in mancanza, valore di mercato **meno** l'importo versato o trattenuto al dipendente per il godimento del fabbricato = "fringe benefit".

L'art. 16, c. 1-bis del Tuir, prevede una specifica agevolazione per i lavoratori che trasferiscono la residenza per motivi di lavoro, essa viene rapportata al periodo di utilizzo dell'immobile come abitazione principale ed al reddito complessivo:

- Reddito complessivo sino a € 15.493,71 detrazione al € 991,60;
- Reddito complessivo da € 15.493,72 sino a € 30.987,41 detrazione pari a € 495,80.

Le condizioni per usufruire di detta agevolazione sono:

- Il nuovo comune di residenza deve distare almeno 100 Km da quello precedente ed essere in un'altra regione;
- Il lavoratore deve essere titolare di un qualunque tipo di contratto di locazione di unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Se il fabbricato è concesso a più dipendenti, l'importo determinato secondo i criteri descritti, andrà ripartito in capo a tutti i soggetti che hanno usufruito del benefit, rapportato al periodo di fruizione di ognuno dei dipendenti.

Infine possiamo dire che ai fini IRES/IRPEF/IRAP per l'azienda è quanto segue:

- Immobile di proprietà: le spese inerenti l'abitazione (manutenzione, spese condominiali, utenze, ecc.) sono deducibili entro il limite del benefit tassato in capo al dipendente, eventuali canoni percepiti costituiscono ricavi.
- Immobile in locazione: il canone e le spese inerenti l'abitazione (manutenzione, spese condominiali, utenze, ecc.) sono deducibili entro il limite del benefit tassato in capo al dipendente. Eventuali canoni percepiti costituiscono ricavi.

Roma 24 aprile 2012