

PAGHE E CONTRIBUTI

di **SILVIA GENTA**

Fringe benefit fabbricato in locazione, uso o comodato al lavoratore

Cosa succede quando un fabbricato viene concesso in locazione, uso o comodato al lavoratore subordinato?

Il fabbricato concesso in locazione, uso o comodato al lavoratore subordinato costituisce un elemento retributivo in natura.

Occorre quantificare il benefit concesso determinandone il valore normale del bene, in questo caso, o comunque del servizio in quanto costituisce un reddito per il lavoratore. Il valore normale è il prezzo o corrispettivo mediamente praticati per i beni e servi della stessa specie o simili, in condizione di libera concorrenza e al medesimo stadio di commercializzazione, nel tempo e nel luogo più prossimi.

Nel momento i cui si attribuisce l'alloggio o l'abitazione **occorre determinare:**

- l'incidenza sugli elementi retributivi come il trattamento di fine rapporto e l'indennità sostitutiva del preavviso: per l'incidenza su altri elementi retributivi occorre far riferimento a quanto previsto dal Contratto collettivo nazionale di lavoro applicato in azienda;
- l'incidenza sulla base imponibile contributiva.

Per determinare la **retribuzione imponibile** occorre verificare la tipologia e la destinazione d'uso dell'immobile:

1. alloggio ad uso strumentale allo svolgimento dell'attività lavorativa con obbligo, in capo al dipendente, di dimorarvi come ad esempio accade ai custodi o ai portieri;
2. alloggio ad uso non strumentale ovvero senza obbligo di dimora in capo al lavoratore.

Altra questione da valutare è **se l'immobile sia o meno iscritto in Catasto.**

Nel caso di immobile strumentale iscritto in Catasto la retribuzione imponibile è data dal 30% della differenza tra la rendita catastale, aumentata di tutte le spese relative come le utenze non a carico del lavoratore utilizzatore, e quanto corrisposto dal dipendente al datore di lavoro per il godimento del bene.

Nel caso di immobile non iscritto in Catasto la retribuzione imponibile è data dalla differenza tra la rendita catastale, aumentata di tutte le spese relative come le utenze non a carico del lavoratore utilizzatore, e quanto corrisposto dal dipendente al datore di lavoro per il godimento del bene.

Nei casi sia di immobile strumentale non iscritto in Catasto, la retribuzione imponibile è data dalla differenza tra il valore del canone di locazione, stabilito in regime vincolistico o in regime di libero mercato, e quanto corrisposto dal dipendente per il godimento dell'immobile.

Il benefit non concorre a formare reddito da lavoro dipendente quando il valore complessivo, nel periodo d'imposta, non supera 258,23 euro. Per l'anno 2025 l'importo è stato elevato a 1.000 euro e a 2.000 euro per i lavoratori con figli a carico.

RATIO IN TASCA

Paghe e contributi

Manuale cartaceo e online con le disposizioni legislative per l'elaborazione del Libro Unico del Lavoro e degli adempimenti previdenziali e fiscali.

LEGGI
UN ESTRATTO

