



Volksanwaltschaft  
Difesa civica  
Defenüda zivica

11 gennaio 2015

## La Difesa civica per te A cura della Difensora civica Gabriele Morandell

### Diritto di mantenimento e diritto di abitazione nel vecchio maso

Nel caso di trasmissione di un maso chiuso, il diritto di mantenimento dello stesso, attribuito a chi lo trasmette – spesso i genitori, a favore di un figlio – va di pari passo con il diritto di abitazione. Lo abbiamo spiegato a Franz (nome di fantasia), i cui genitori, avendogli trasmesso il maso con diritto di mantenimento, e ritenendo di potere continuare ad abitarvi senza oneri, si erano invece visti chiedere il pagamento dell'IMI.

"I miei genitori mi hanno trasmesso il maso con un contratto di donazione", ci ha detto Franz, che si è rivolto a noi tramite le udienze di periferia: "In questo contratto è citato a loro favore un diritto, comunemente denominato "mantenimento", "Ausgedinge" in tedesco, che è anche intavolato nel libro fondiario nella forma di onere reale di mantenimento. Ci siamo accorti solo dopo che non abbiamo espressamente menzionato il diritto di abitazione, ma era per tutti assolutamente ovvio che i miei genitori avrebbero continuato a vivere nel maso; ritenevamo inoltre che il mantenimento comprendesse anche un diritto di abitazione. Ora, invece, l'Ufficio tributi del mio Comune afferma che l'onere reale di mantenimento non sarebbe da considerare un "diritto reale", e che pertanto i miei genitori devono pagare la tassa comunale sugli immobili. È davvero così?"

Abbiamo spiegato a Franz che fino a poco tempo fa non era certo se, in caso di mancata espressa citazione del diritto di abitazione, questo si potesse ritenere compreso nel diritto di mantenimento. Nelle recenti disposizioni dell'ultima legge finanziaria provinciale, però, questo punto è stato espressamente disciplinato: per quanto riguarda il "maso chiuso", e solo in questo caso, il diritto di abitazione è automaticamente contenuto nell'onere reale di mantenimento, tranne in caso di diverso accordo tra le parti. Pertanto, l'onere reale di mantenimento è parificato ai diritti reali previsti dal codice civile, con tutto quanto ne consegue anche a livello tributario. Tutto ciò, va ribadito, si limita agli immobili facenti parte di un maso chiuso, iscritti pertanto nella prima sezione del Libro fondiario e soggetti alla Legge provinciale n. 17 del 2001.

### Info

---

**Ritenete di essere stati trattati ingiustamente dalla pubblica amministrazione o non vi sono chiare determinate procedure burocratiche?**

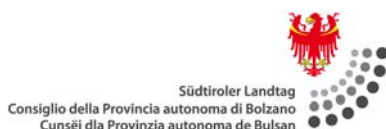
**Potete rivolgervi alla Difesa civica, in via Cavour 23/c a Bolzano**

**Orario:** lun.-gio. 9.00-12.00 e 15.00-16.30; ven. 09.00 – 12.00

**Tel.:** 0471 301 155

**e-Mail:** [posta@difesacivica.bz.it](mailto:posta@difesacivica.bz.it)

**Formulario disponibile su:** [www.difesacivica.bz.it](http://www.difesacivica.bz.it)



Volksanwaltschaft | 39100 Bozen | Cavourstraße 23/c  
Difesa civica | 39100 Bolzano | Via Cavour, 23/c  
Defenüda zivica | 39100 Bulsan | Strada Cavour 23/c

Tel. 0471 301 155 | Fax 0471 981 229  
post@volksanwaltschaft.bz.it | www.volksanwaltschaft.bz.it  
post@difesacivica.bz.it | www.difesacivica.bz.it