

DEFINIZIONI E CASISTICA AVENTI DIRITTO SUPERBONUS 110%

DIRITTI REALI - diritti reali, cioè ai diritti che l'uomo può esercitare sui beni suscettibili che si trovano nella sua sfera di controllo o di esercizio. I beni sono normalmente oggetto di tale diritto.

LA **PROPRIETÀ**, è un diritto reale che ha per contenuto la facoltà di godere e di disporre delle cose in modo pieno ed esclusivo, entro i limiti e con l'osservanza degli obblighi previsti dall'ordinamento giuridico (art. 832 del codice civile italiano).

Si parla di proprietà privata, o pubblica, con riferimento allo status - privato o pubblico - del soggetto giuridico cui spetta la titolarità del diritto.

LA **NUDA PROPRIETÀ** è un caso di proprietà privata alla quale non si accompagna un diritto reale di godimento del bene cui è relativa. Tipicamente si riferisce a un immobile del quale si acquisisce la proprietà ma non il diritto di usufrutto.

LA DETENZIONE - La detenzione è avere la disponibilità materiale di un oggetto senza l'intenzione di possederlo come se si fosse il legittimo proprietario. Abbiamo quindi due tipologie di Detentore:

1. **LOCATARIO/AFFITTUARIO** - Colui al quale, nel contratto di affitto, viene dato in locazione un bene produttivo, per lo più un immobile, una casa o un podere.
2. **COMODATARIO** - si definisce **comodato** (da non confondere con il prestito) il contratto mediante il quale una parte (comodante) consegna ad un'altra (**comodatario**) una cosa mobile o un immobile affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato con l'obbligo di restituire la medesima cosa ricevuta.

FAMILIARE CONVIVENTE - La legge, mediante l'**Art. 5, comma 5 del DPR n. 917/86**, **identifica quali** eligibili del titolo di **Familiare Convivente** o convivente o more uxorio, individui accomunati da un apio raggio di relazioni parentali.

Tali soggetti possono essere:

- Il **Coniuge**;
- I **Parenti entro il Terzo Grado**;
- Gli **Affini entro il Secondo Grado**.

A titolo informativo, per Affini entro il Secondo Grado vengono intesi i parenti di un coniuge rispetto all'altro coniuge quali possono essere suoceri, generi, nuore o cognati.

CONVIVENZA DI FATTO - Per **convivenza di fatto** si intende la condizione di "due persone maggiorenni 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" (art. 1, comma 36, Legge n. 76/2016).