

LA CATEGORIA CATASTALE NON CONTA PER IL CONTRATTO

A cura di Matteo Rezzonico (da il sole 24 ore del 27-07-2009)

Una società immobiliare deve locare 40 appartamenti accatastati A10 (uso ufficio). Intende locarli come abitazione a persone fisiche non titolari di partita Iva. Può utilizzare contratti ex legge 431/88 per locazione a uso abitativo o è costretta a stipularne a uso commerciale (legge 392/78)?

La categoria catastale non influisce direttamente sul contenuto negoziale del contratto di locazione. E, dunque, la società immobiliare può locare gli immobili a uso abitativo, nonostante la categoria catastale diversa. È comunque opportuno, ai fini fiscali, che la società chieda la modifica della categoria catastale per adeguarla al contratto a uso abitativo.