

Scheda informativa

Diritto di abitazione e usufrutto –
le differenze

	Diritto di soggiorno	Usufrutto
Diritti e restrizioni	La persona che gode del diritto di abitazione ... • ... può occupare la proprietà solo in prima persona. • ... non ha diritto a proventi (ad esempio, da locazione). • ... non può effettuare modifiche nell'immobile senza il consenso dei proprietari.	La persona che gode del diritto d'usufrutto ... • ... può usufruire dell'immobile a uso proprio o locarlo. • ... può tenere per sé i proventi derivanti da una locazione. • ... non può effettuare modifiche nell'immobile senza il consenso dei proprietari.
Obblighi finanziari	• ... deve assumersi la manutenzione ordinaria così come le spese per il riscaldamento e le spese accessorie, come nel caso della locazione. • ... deve dichiarare il valore locativo come reddito. • ... ha diritto a delle detrazioni per la manutenzione in sede di dichiarazione fiscale.	• ... deve provvedere alla manutenzione ordinaria, alle spese per il riscaldamento e alle spese accessorie nonché ai lavori di riparazione più consistenti e pagare inoltre gli interessi ipotecari e i premi d'assicurazione. • ... deve dichiarare il valore locativo (o i redditi da locazione) come reddito e il valore fiscale dell'immobile come patrimonio. • ... ha diritto a delle detrazioni per la manutenzione e l'interesse ipotecario in sede di dichiarazione fiscale.

Buono a sapersi

Nell'autunno 2025 i cittadini svizzeri hanno approvato l'abolizione del valore locativo. Di conseguenza, nella dichiarazione fiscale vengono meno anche le detrazioni per gli interessi ipotecari e per la manutenzione. La riforma verrà attuata al più presto nel 2028; fino ad allora tutto rimarrà come prima.



Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a per la pubblicazione online. © 2026 Beobachter-Edition, Zürich

Guida giuridica Beobachter

Altre domande? Esplorate la guida giuridica Beobachter. Qui troverete oltre 4'000 consigli di facile comprensione, come articoli esplicativi, promemoria, liste di controllo e modelli su tematiche di vita, economiche e legali.