

Normativa e prassi

Per usufrutti, rendite e vitalizi, moltiplicatori adeguati al tasso

30 Dicembre 2013

La determinazione dei nuovi valori fa seguito alla modifica – al ribasso – della misura del saggio degli interessi legali, fissata all'1% con decorrenza 1 gennaio 2014

Thumbnail
Image not found or type unknown

Aggiornata la modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni ai fini delle imposte di registro e sulle successioni e donazioni.

È stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 di sabato scorso il **decreto** 23 dicembre 2013 del ministero dell'Economia e delle Finanze, che fissa i nuovi moltiplicatori in vigore dall'1 gennaio 2014 alla luce della diminuzione di un punto e mezzo percentuale – dal 2,5 all'1% – del tasso legale degli interessi, stabilito dal **Dm 12 dicembre 2013** con decorrenza 1 gennaio 2014.

A prescrivere la stretta dipendenza degli uni dall'altro è l'articolo 3, comma 164, della legge n. 662/1996, secondo cui il ministro delle Finanze provvede ad adeguare le modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni “...*in ragione della modificazione della misura del saggio legale degli interessi*”.

I nuovi valori si applicano agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate e a quelle non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni aperte e alle donazioni fatte a partire dal primo giorno del nuovo anno.

In particolare, viene aggiornato – tenendo conto della nuova misura del saggio degli interessi legali – il prospetto dei coefficienti allegato al Tur (Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, Dpr 131/1986).

I precedenti valori, con coefficienti calcolati in base al tasso del 2,5%, hanno trovato applicazione non solo nel 2012 ma anche per tutto il 2013, dal momento che il saggio di interesse legale, per quest'ultimo anno, è rimasto invariato rispetto all'anno precedente.

Età del beneficiario (anni compiuti)	Nuovo coefficiente (dall'1/1/2014)	Vecchio coefficiente (dall'1/1/2012 al 31/12/2013)
da 0 a 20	95	38
da 21 a 30	90	36
da 31 a 40	85	34
da 41 a 45	80	32
da 46 a 50	75	30
da 51 a 53	70	28
da 54 a 56	65	26
da 57 a 60	60	24
da 61 a 63	55	22
da 64 a 66	50	20
da 67 a 69	45	18
da 70 a 72	40	16
da 73 a 75	35	14
da 76 a 78	30	12

da 79 a 82	25	10
da 83 a 86	20	8
da 87 a 92	15	6
da 93 a 99	10	4

Il prospetto entra in ballo quando, ad esempio, di un immobile viene acquistata la sola nuda proprietà, mentre il venditore si riserva l'usufrutto a vita.

La base imponibile da sottoporre a tassazione per il trasferimento della nuda proprietà è data dalla differenza tra il valore della piena proprietà e il valore dell'usufrutto (articolo 48 del Dpr 131/1986). Quest'ultimo si ottiene moltiplicando la rendita annua dell'immobile (cioè, il valore della piena proprietà moltiplicato per il tasso di interesse legale: 1% dall'1 gennaio 2014) per il coefficiente corrispondente all'età dell'usufruttuario.

Esempio:

- *valore della piena proprietà dell'immobile: 300.000 euro (A)*
- *tasso di interesse legale: 1% (B)*
- *età del beneficiario dell'usufrutto: 64 anni*
- *coefficiente corrispondente all'età del beneficiario: 50 (C)*

Rendita annua = valore piena proprietà (A) x tasso interesse legale (B) = 300.000 x 1% = 3.000 (D)

Valore dell'usufrutto = rendita annua (D) x coefficiente età beneficiario (C) = 3.000 x 50 = 150.000 (E)

Valore della nuda proprietà = valore piena proprietà (A) - valore usufrutto (E) = 300.000 - 150.000 = 150.000.

Il decreto, inoltre, fissa il valore del multiplo da utilizzare nella determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite e pensioni in 100 volte l'annualità.

Il meccanismo è identico sia ai fini dell'imposta di registro (articolo 46, comma 2, lettere a) e b) del

Tur, Dpr 131/1986) sia ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni (articolo 17, comma 1, lettere a) e b) del Tus, Dlgs 346/1990).

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/usufrutti-rendite-e-vitalizi-moltiplicatori-adequati-al-tasso>