


Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Normativa e prassi

## Usufrutto, rendite e pensioni: adeguate le modalità di calcolo

30 Dicembre 2014

Aggiornati al mutato tasso di interesse, i nuovi coefficienti si applicano dal 2015 ad atti e scritture, ai fini delle imposte di registro, sulle successioni e donazioni

 Pronte le regole che scatteranno dall'inizio del nuovo anno per determinare i diritti di usufrutto a vita e le rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni. I moltiplicatori sono stati fissati in considerazione della diminuzione di mezzo punto percentuale del tasso legale degli interessi, che dall'1 gennaio passa dall'1 allo 0,5 per cento.

A renderlo noto, il Mef con il **decreto 22 dicembre 2014** pubblicato nella Gazzetta Ufficiale di lunedì 29 dicembre.

L'adeguamento delle modalità di calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni è prevista dall'articolo 3, comma 164, della legge 662/1996, in base al quale il ministro delle Finanze, di concerto con il ministro del Tesoro, vi provvede in ragione della variazione del saggio legale degli interessi.

Il Dm fissa il valore del multiplo da utilizzare nella determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite e pensioni in duecento volte l'annualità. Ciò ai fini tanto dell'imposta di registro (articolo 46, comma 2, lettere a) e b) del Tur, Dpr 131/1986) quanto dell'imposta sulle successioni e donazioni (articolo 17, comma 1, lettere a) e b) del Tus, Dlgs 346/1990).

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 dall'1 gennaio 2015.

**Coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse dello 0,5 per cento**

<b>Età del beneficiario (anni compiuti)</b>	<b>Coefficienti in vigore dall'1 gennaio 2015</b>
da 0 a 20	190
da 21 a 30	180
da 31 a 40	170
da 41 a 45	160
da 46 a 50	150
da 51 a 53	140
da 54 a 56	130
da 57 a 60	120
da 61 a 63	110
da 64 a 66	100
da 67 a 69	90
da 70 a 72	80
da 73 a 75	70

da 76 a 78	60
da 79 a 82	50
da 83 a 86	40
da 87 a 92	30
da 93 a 99	20

La tabella va utilizzata, ad esempio, quando si acquista solo la nuda proprietà di un immobile. In questi casi, la base imponibile da tassare per il trasferimento della nuda proprietà è rappresentata 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: 0,5% dall'1 gennaio 2015) per il coefficiente corrispondente all'età dell'usufruttuario.

*Esempio:*

- *valore della piena proprietà dell'immobile: 300.000 euro (A)*
- *tasso di interesse legale: 0,5% (B)*
- *età del beneficiario dell'usufrutto: 64 anni*
- *coefficiente corrispondente all'età del beneficiario: 100 (C)*

*Rendita annua = valore piena proprietà (A) x tasso interesse legale (B) = 300.000 x 0,5% = 1.500 (D)*

*Valore dell'usufrutto = rendita annua (D) x coefficiente età beneficiario (C) = 1.500 x 100 = 150.000 (E)*

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

di

**r.fo.**

URL: <https://fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/usufrutto-rendite-e-pensioni-adeguate-modalita-calcolo>