

Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione Immobiliare

COMUNICATO STAMPA

Decreto Fiscale: diventa legge l'emendamento che supera l'interpretazione dell'AdE su vendita contestuale di nuda proprietà e usufrutto

Roma, 31 Luglio 2025 - La Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione Immobiliare (FIAIP-FIMAA-ANAMA) esprime soddisfazione per l'approvazione in aula al Senato, nella seduta del 29 luglio, del *Ddl di conversione del decreto-legge n. 84/2025 recante Disposizioni urgenti in materia fiscale - noto come Decreto Fiscale AC 2460* - contenente l'art. 1-bis, con il quale **si chiarisce che la vendita contestuale, a due diversi acquirenti, della nuda proprietà e dell'usufrutto in relazione ad un medesimo immobile, è da considerarsi, ai fini fiscali, un'unica vendita e non due**, come, invece, interpretato dall'Agenzia delle Entrate nella risposta n. 133 del 14 maggio 2025 all'interpello di una coppia di coniugi venditori, evitando, in tal modo, una ingiusta doppia tassazione a loro carico.

Le tre organizzazioni di categoria si erano immediatamente adoperate affinché si prendesse atto di questa situazione pericolosa che si era creata a seguito della risposta all'interpello. Ora si attende, a breve, la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e l'entrata in vigore che avverrà il giorno dopo la pubblicazione e, comunque, al massimo **entro il 16 agosto**.

“Bene l'approvazione della legge ieri in Senato, ora attendiamo, entro il 16 agosto, la sua entrata in vigore - dichiarano i Presidenti delle tre associazioni, Gian Battista Baccarini (FIAIP), Santino Taverna (FIMAA) e Renato Maffey (ANAMA) - Era necessario intervenire tempestivamente per superare l'interpretazione dell'AdE che, non solo, stava producendo effetti tributari discutibili, alimentando il contenzioso, con conseguenti incalcolabili costi sociali, ma, soprattutto, stava mettendo a rischio la stabilità delle trattative e dei rapporti negoziali costruiti in base a legittime e ragionevoli aspettative dei contraenti.”.