

VALORI DEI DIRITTI DI USUFRUTTO, USO E ABITAZIONE

Di seguito si illustra la nuova tabella dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta di registro e di imposta sulle successioni e donazioni, calcolati al saggio di interesse dell'1,25%.

Le relative disposizioni 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 apertesi ed alle donazioni fatte a decorrere dalla data del 1° gennaio 2022. Il tutto in conformità all'art. 3, comma 164, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, a norma del quale *“Il valore del multiplo dell'annualità indicato nell'articolo 46, comma 2, lettere a) e b), del citato testo unico approvato con d.P.R. n. 131 del 1986, e successive modificazioni, nonché il prospetto dei coefficienti allegato a quest'ultimo sono variati, in ragione della modificazione della misura del saggio legale degli interessi, con decreto del ministro delle finanze di concerto con il Ministro del tesoro, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale non oltre il 31 dicembre dell'anno in cui detta modifica è avvenuta. Le variazioni di cui al periodo precedente hanno efficacia anche, ai fini della determinazione della base imponibile relativamente alle rendite ed alle pensioni, per le successioni aperte e le donazioni fatte a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello in cui è pubblicato il decreto di variazione”*.

Contemporaneamente è stato fissato in 80 volte l'annualità il valore del multiplo relativo alla determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite o pensioni perpetue, a tempo determinato o a tempo indeterminato (in sostituzione di quello indicato nell'art. 46, comma 2, lettere a) e b), del d.P.R. n. 131/1986, ai fini dell'imposta di registro, e nell'art. 17, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. n. 346/1990, ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni).

Conseguentemente il valore della rendita o pensione è costituito:

- a) da 80 volte l'annualità, se si tratta di rendita perpetua o a tempo indeterminato;**
- b) dal valore attuale dell'annualità, calcolato al saggio legale di interesse, ma in nessun caso superiore a 80 volte l'annualità, se si tratta di rendita o pensione a tempo determinato;**
- c) dall'ammontare che si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nel prospetto sottostante, applicabile in relazione all'età della persona alla cui morte deve cessare, se si tratta di rendita o pensione vitalizia.**

Si riporta di seguito la tabella dei coefficienti, e quindi dei valori dei diritti di usufrutto (nonché uso ed abitazione) e, rispettivamente, della nuda proprietà:

Età del beneficiario	Coefficiente	Valore Usufrutto %	Valore Nuda Proprietà %
da 0 a 20	76	95,00	5,00
da 21 a 30	72	90,00	10,00
da 31 a 40	68	85,00	15,00
da 41 a 45	64	80,00	20,00
da 46 a 50	60	75,00	25,00
da 51 a 53	56	70,00	30,00
da 54 a 56	52	65,00	35,00
da 57 a 60	48	60,00	40,00
da 61 a 63	44	55,00	45,00
da 64 a 66	40	50,00	50,00
da 67 a 69	36	45,00	55,00
da 70 a 72	32	40,00	60,00
da 73 a 75	28	35,00	65,00
da 76 a 78	24	30,00	70,00
da 79 a 82	20	25,00	75,00
da 83 a 86	16	20,00	80,00
da 87 a 92	12	15,00	85,00
da 93 a 99	8	10,00	90,00