

Gli esempi

Le formule di calcolo

- Per una rendita vitalizia di 2mila euro al mese a favore di un 60enne, la base imponibile è di (24mila x 24 =) 576mila euro;
- Con riferimento a un appartamento del valore catastale di 200mila euro, l'usufrutto vitalizio di un 70enne vale (200mila x 2,5% x 16 =) 80mila euro (la complementare nuda proprietà vale 120mila);

- Data una rendita perpetua di 30mila euro annui, la base imponibile è di (30mila x 40 =) 1 milione 200mila euro;
- La base imponibile di una rendita di 30mila euro annui per 10 anni è di 262.561 euro;
- Per l'usufrutto di 10 anni di un immobile del valore catastale di 150mila euro, la base imponibile è di 32.820 euro (la complementare nuda proprietà vale 117.179).

Su usufrutto e rendite si applica il tasso base del 2,5%

Imposte

Da ieri in vigore la norma che fissa il valore minimo nel calcolo dell'imponibile

Angelo Busani

La base imponibile dell'usufrutto e delle rendite deve continuare a essere calcolata, da ieri, 1° gennaio 2025, ai fini delle imposte di registro e di successione/donazione e delle altre imposte indirette, con riferimento al tasso d'interesse del 2,5% (e, cioè, al tasso dell'interesse legale vigente nel 2024).

In altre parole, dato che, con decorrenza dal 1° gennaio 2025 (Dm del ministero dell'Economia e delle Finanze del 10 dicembre 2024), il tasso legale di interesse si abbassa dal 2,5 al 2% (e, quindi, scende

sotto il 2,5 per cento), il calcolo della base imponibile di usufrutti e rendite si sgancia dal tasso di interesse legale, il quale invece condiziona il calcolo quando è pari o superiore al 2,5 per cento.

Quindi, nonostante la diminuzione del tasso legale rispetto al 2024, nel 2025 si deve usare ancora la formula di calcolo del 2024 (per alcuni esempi, si veda la scheda sopra)

Si tratta, dunque, della prima applicazione (attuata con un decreto del viceministro dell'Economia e delle Finanze, emanato il 27 dicembre e pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 31 dicembre) della legge di riforma recata dal Dlgs 139/2024 con la quale è stato di-



La giurisprudenza per risarcire il danno biologico sceglie spesso la liquidazione tramite rendita vitalizia

sposto che il tasso da considerare per i calcoli (di regola pari al tasso legale) non può scendere appunto sotto al 2,5% (articolo 46, comma 5-ter dell'imposta di registro e articolo 17, comma 1-ter dell'imposta di successione).

Con questa norma si è inteso sterilizzare l'eventualità (effettivamente verificatasi in passato) che, scendendo il tasso legale al di sotto di una certa soglia (grosso modo, appunto il 2,5 per cento), la base imponibile di usufrutti e rendite vitalizie risultasse di valore abnorme, a causa di un mero effetto matematico.

Ad esempio, nel 2020 il tasso legale era stabilito nello 0,05%; pertanto, nel caso di condanna al pagamento di una rendita vitalizia annua di 120mila euro a favore di un 60enne vittima di un intervento chirurgico eseguito con negligenza (fatto realmente accaduto), l'aliquota di imposta di registro del 3% avrebbe dovuto essere applicata all'inverosimile base imponibile di (120mila x 1.200 =) 144 milioni, risultandone un'imposta di quattro milioni e 320mila euro. Ancor peggio andava se una rendita fosse stata disposta per testamento, dovendosi applicare un'aliquota compresa tra il 4 e l'8%; oppure fosse il corrispettivo di un trasferimento immobiliare, tassato con l'aliquota del 9 per cento.

La nuova norma che impone il *floor* al 2,5% è importante non solo perché è assai ricorrente nella prassi professionale il caso dell'attribuzione di una rendita o di un usufrutto, ma anche perché la giurisprudenza (si veda Cassazione 31574/2022) sta sempre più riscoprendo, in tema di risarcimento del danno biologico, il disposto dell'articolo 2057 del Codice civile il quale, in caso di «danno permanente», invita il giudice a liquidarlo «sotto forma di una rendita vitalizia» (invece che con un capitale versato *una tantum*).