

Attualità

Rinuncia all'usufrutto. Se gratuita paga l'imposta

21 Febbraio 2007

Si configura come donazione indiretta. E', inoltre, imponibile anche ai fini dei tributi ipocatastali



Con la **risoluzione n. 25/E** del 16 febbraio, l'Agenzia delle entrate ha precisato che l'atto di rinuncia a titolo gratuito del diritto di usufrutto in favore del nudo proprietario, configurando una forma di donazione indiretta, è soggetto all'imposta prevista dal Dlgs 346/90, come reintrodotta dalla legge 286/06, di conversione del DI n. 262, nonché alle imposte ipotecaria e catastale in misura proporzionale.

L'equiparazione di un atto di rinuncia abdicativo, a titolo gratuito, agli atti di trasferimento di diritti reali di godimento, è pressoché pacifico nella giurisprudenza della Cassazione, in virtù dell'effetto di arricchimento del beneficiario conseguente alla rinuncia del diritto da parte del suo titolare (*cfr* sentenze 16495 e 24512 del 2005).

Infatti, la rinuncia al diritto da parte dell'usufruttuario in favore del titolare della nuda proprietà, determinando la ricostituzione della piena proprietà dell'immobile, precedentemente gravato dal diritto di usufrutto, è assimilabile a un atto di trasferimento di un diritto di godimento.

L'imposta sulle successioni e donazioni si applica a tutti i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte, per donazione o a titolo gratuito, nonché alla costituzione di vincoli di destinazione; tutti gli atti di trasferimento di diritti a titolo gratuito sono, perciò, attratti nel campo applicativo dell'imposta, anche in assenza di uno specifico *animus donandi*.

Con la risoluzione in esame, ribadito che la rinuncia è assimilabile a un atto traslativo, è stato

precisato che la tassazione di ciascun atto va determinata in concreto, in base alle aliquote e alla franchigia stabilite dal comma 77, lettera b), della Finanziaria 2007.

Nel caso specifico oggetto dell'interpello, poiché il trasferimento avviene in linea retta, tra un genitore e un figlio, l'aliquota applicabile è pari al 4 per cento sul valore complessivo netto eccedente, per ciascun beneficiario, 1 milione di euro.

Infatti, a norma dell'articolo 2, comma 49, del citato DI 262/06, la base imponibile è costituita dal valore globale dei beni e dei diritti trasferiti, al netto degli oneri di cui è gravato il beneficiario, diversi da quelli indicati all'articolo 58, comma 1, Dlgs 346/90, maggiorato di un importo pari al valore complessivo delle donazioni indicate dall'articolo 57, comma 1, dello stesso decreto.

Le imposte ipotecaria e catastale andranno applicate all'atto di trasferimento in misura proporzionale, in virtù del combinato disposto degli articoli 1 della tariffa, e 10 del Dlgs 347/90, senza alcuna franchigia, in quanto, come precisato anche con la circolare n. 25 del 2005, la tassazione ipotecaria e catastale ha natura autonoma rispetto alle imposte di registro e di donazione e successione, anche per il fatto di essere correlata alle formalità di trascrizione e di voltura catastale eseguite ai fini della regolare circolazione dei beni.

Qualora, però, l'atto di rinuncia e il conseguente trasferimento del diritto sia avvenuto nel periodo intercorrente tra la data di entrata in vigore del DI 262/06 (3/10/06) e quella della relativa legge di conversione (29/11/06), la tassazione sarebbe diversa: l'atto sarebbe soggetto all'imposta di registro a norma dell'articolo 6, comma 5, del DI 262/06, ma non sconterebbe il tributo trattandosi di parenti in linea retta; l'imposta catastale sarebbe dovuta in misura fissa, mentre quella ipotecaria nella misura del 3 per cento, oppure in misura fissa se ricorrono i requisiti per l'agevolazione "prima casa".

di

Annamaria Crisconio

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/attualita/articolo/rinuncia-allusufrutto-se-gratuita-paga-limposta>