

RINUNCIA A DIRITTI REALI

E' prevista sia dall'art. 1 della Tariffa del T.U.R., sia dall'art. 1 del D.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, T.U.S.

Rinuncia traslativa onerosa

Tassazione

Registro: aliquote proprie dei trasferimenti immobiliari (Art. 1 tariffa, parte prima, T.U.R.): 9%, 2% ("prima casa"), 12% (terreni agricoli)

Ipotecaria: Euro 50

Catastale: Euro 50

Note

L'art. 1 della tariffa, parte prima del T.U.R. estende il trattamento fiscale degli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e degli atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento, anche alla rinuncia pura e semplice agli stessi.

Alla rinuncia onerosa, pertanto, in quanto **caratterizzata dalla volontà di trasferire il diritto ad altri verso corrispettivo**, si applicano le imposte proprie degli atti traslativi a titolo oneroso, con possibilità di avvalersi dei regimi agevolati, ivi compreso quello relativo ai benefici cd "prima casa", ricorrendone le condizioni. In tal caso è necessario l'intervento all'atto del soggetto "acquirente", allo scopo di rendere le dichiarazioni previste dalla Nota II-bis), art. 1 tariffa, parte prima, T.U.R..

Rinuncia traslativa gratuita

Tassazione

Imposta sui trasferimenti a titolo gratuito (Art. 1, n. 2, D.Lgs. 31.10.1990, n. 346)

Ipotecaria: 2% (Art. 1 TUIC)

Catastale: 1% (Art. 10 TUIC)

Note

L'art. 1, n. 2, D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, considera soggetti all'imposta sulle successioni e donazioni sui trasferimenti di beni e diritti per causa di morte, per donazione o a titolo gratuito e sulla costituzione di vincoli di destinazione, anche la costituzione di diritti reali di godimento, la rinuncia a diritti reali o di credito e la costituzione di rendite e pensioni.

Alla rinuncia gratuita, pertanto, in quanto **caratterizzata dalla volontà di procurare un beneficio a un altro soggetto, senza corrispettivo**, si applicano l'imposta propria dei trasferimenti per successione e donazione o a titolo gratuito e le imposte ipotecaria e catastale ordinarie. (Cfr. *Risoluzione 16 febbraio 2007, n. 25/E; Circolare 27 marzo 2008, n. 28/E, paragr. 4*)

Tenuto presente che, nonostante a seguito della reistituzione dell'imposta sulle successioni e donazioni ad opera del D.L. n. 262/2006 conv. in L. n. 286/2006, la disciplina del D.lgs. n. 346/1990 sia stata estesa anche ai **“trasferimenti a titolo gratuito”** in genere, secondo l'AE l'agevolazione “prima casa” non è applicabile agli atti a titolo gratuito dal momento che la norma di cui all'art. 69 della L. 342/2000 si riferisce soltanto agli acquisti per successione e donazione e le norme speciali non sono suscettibili di interpretazione estensiva. (Cfr. *Circolare 22 gennaio 2008, n. 3, par. 8.2*) Ciononostante alcuni Uffici ammettono le agevolazioni, per es. in relazione alla rinuncia a diritti di godimento, quali l'usufrutto o l'abitazione, con l'intervento, ovviamente, all'atto del soggetto beneficiario al fine di rendere la relativa dichiarazione.

Rinuncia abdicativa

Tassazione

Imposta sui trasferimenti a titolo gratuito (Art. 1, n. 2, D.Lgs. 31.10.1990, n. 346)

Ipotecaria: **2%** (Art. 1 TUIC)

Catastale: **1%** (Art. 10 TUIC)

Note

Il trattamento fiscale della rinuncia traslativa gratuita si ritiene applicabile anche alla rinuncia pura e semplice o abdicativa, caratterizzata dal mero intento di estinguere il diritto. Tanto sulla base della considerazione che, pur mancando in tale fattispecie la volontà di arricchire o avvantaggiare altri, tuttavia l'atto, in quanto riconducibile secondo l'AE nell'ambito degli “atti che trasferiscono un diritto” e in

assenza di una controprestazione economicamente rilevante, possa essere qualificato fiscalmente come atto a titolo gratuito rientrante nella disciplina del D.Lgs. n. 346/1990. (Cfr. *Risoluzione 16 febbraio 2007, n. 25/E; Circolare 27 marzo 2008, n. 28/E, paragr. 4)*)

Sotto il vigore della disciplina previgente alla istituzione dell'imposta sui trasferimenti per causa di morte, per donazione o a titolo gratuito e sulla costituzione di vincoli di destinazione, ad opera dell'art. 2, comma 47, D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, disciplina applicabile soltanto ai trasferimenti per successione a causa di morte ed ai trasferimenti per donazione o altra liberalità tra vivi, si riteneva che la rinuncia pura e semplice, in quanto priva di spirito di liberalità, rientrasse nella disciplina dei trasferimenti a titolo oneroso di cui all'art. 1, tariffa, parte prima, T.U.R..

RTRABACE 2014