

TASSAZIONE E T.A. RISERVA USUFRUTTO SUCCESSIVO

Contrariamente a quanto indicato nello studio CNN 2002 sembra essere più corretto (vedi Santarcangelo e Nastri) calcolare il **valore** dell'usufrutto, e quindi della **nuda proprietà**, tenendo conto dell'**età dell'attuale usufruttuario** (e non del più giovane tra l'usufruttuario attuale e quello successivo, come nell'usufrutto congiuntivo); infatti l'usufrutto successivo, se il beneficiario premuore all'usufruttuario attuale, non verrebbe mai in gioco.

Per quanto riguarda l'usufrutto successivo, a Piacenza l'agenzia entrate è d'accordo che **non** debba essere versata l'**imposta fissa** (ma non è chiaro se solo in caso di beneficiario esente in forza delle imposte donazione) normalmente prevista per gli atti condizionati.

Per quanto riguarda la **seconda nota di trascrizione** a favore del secondo usufruttuario (vedi file "usufrutto - successivo - trascrizione) si paga **solo la tassa** e non una seconda imposta ipotecaria.

La **denuncia, ex art. 19, secondo comma, TU Registro**, dovrà essere fatta entro **sessanta giorni** (e non venti) trattandosi di evento condizionato alla sopravvivenza di una persona (però verificare, perché pare che a Piacenza non venga fatta senza che vi siano mai stati dei recuperi da parte dell'agenzia entrate).

Se effettivamente dovesse essere tassato il secondo usufrutto una volta verificatasi la condizione della premorienza del primo usufruttuario, la tassazione avverrebbe **tenendo conto dell'età del secondo usufruttuario al momento della morte del primo**, cioè quando ha inizio il nuovo (secondo) usufrutto, con le **tabelle, aliquote e norme** pure di quel momento. Quindi sarebbe opportuno **valutare se**, per evitare future "non preventivabili" tassazioni, sia più conveniente **impostare l'atto subito come una riserva congiuntamente per sé e per il terzo con reciproco accrescimento**, sempre che sia ammissibile civilisticamente (come sembra dalla dottrina riportata in questa cartella "usufrutto").

Settembre 2013

Il subusufrutto si può estinguere non solo per morte del subusufruttuario (cioè per causa naturale), ma anche per la morte dell'usufruttuario (in base al principio risoluto *jure dantis, resolvitur et jus accipientis*).

Anche se la legge non disciplina espressamente questa ipotesi, è chiaro che, essendo la durata del subusufrutto commisurata alla vita di due soggetti (e cessa alla morte del primo tra i due), si deve tenere conto dell'età del più anziano tra i due.

1. Supponiamo che nel 2011 AA, 25enne, usufruttuario, voglia costituire sullo stesso bene un usufrutto a favore di BB, 65enne. Il bene ha un valore di 300.000,00 euro.

Poiché la durata del subusufrutto è commisurata alla vita di due soggetti (e cessa alla morte del primo tra i due), si deve tenere conto dell'età del più anziano dei due.

Nel nostro caso (essendo il subusufruttuario più anziano), il valore del subusufrutto è pari al valore della piena proprietà [300.000,00] × tasso legale di interesse [1,5 per cento] × *Coefficiente per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie* commisurato all'età del subusufruttuario, 65 anni [32] = 140.000,00.

2. Supponiamo invece che nel 2011 AA, 65enne, usufruttuario, voglia costituire un subusufrutto a favore di BB, 25enne su un immobile del valore di 300.000,00 euro. Anche in questo caso (subusufruttuario più giovane), il valore dell'usufrutto è commisurato alla vita del più anziano (AA), sebbene sia il dante causa, poiché il diritto del più giovane (BB) cessa in caso di premorienza del primo. Il valore dell'usufrutto è uguale al valore della piena proprietà [300.000,00] × tasso legale di interesse [1,5 per cento] × coefficiente commisurato all'età dell'usufruttuario cedente, 65 anni [32] = 140.000,00.

12. Comma 1. Costituzione di usufrutto successivo

L'usufrutto successivo è costituito da più usufrutti, di cui il primo spetta per intero al primo usufruttuario e per tutta la sua vita, il secondo all'usufruttuario successivo, per tutta la sua vita (a condizione che sopravviva al primo) e così di seguito.

Secondo la migliore dottrina, l'usufrutto successivo può essere liberamente costituito a titolo oneroso, senza le limitazioni poste in materia di donazione e legato.

Ogni usufruttuario successivo non riceve il diritto per successione dall'usufruttuario precedente, ma acquista un nuovo diritto di usufrutto dall'originario dante causa: strutturalmente ogni usufruttuario successivo al primo acquista un diritto sottoposto a

termine iniziale (morte dell'usufruttuario precedente) e sotto condizione sospensiva (della propria sopravvivenza).

Per effetto del contratto, sorge immediatamente il diritto di usufrutto a favore del primo usufruttuario, in relazione alla vita del quale si calcola il valore a quello del diritto di usufrutto; gli usufruttuari successivi acquistano un diritto sottoposto a condizione sospensiva non retroattiva.

Si tratta di un duplice contratto: una costituzione di usufrutto con effetti immediati a favore di BB, ed una costituzione di usufrutto soggetto condizione sospensiva della sopravvivenza a BB, nei confronti di CC (e così per ogni altro usufruttuario).

La costituzione del primo usufrutto sconta l'imposta di registro in misura proporzionale commisurata all'età dell'usufruttuario, le costituzioni degli usufrutti successivi essendo atti sottoposti a condizione sospensiva (art. 27, comma 1, Tur), scontano l'imposta di registro in misura fissa e pagheranno l'imposta in misura proporzionale quando si verificherà la condizione, previa denuncia di eventi successivi alla registrazione (art. 19, comma 1, Tur).

1. Supponiamo che AA, nel 2004, costituisca a titolo oneroso un usufrutto a favore di BB, 65enne, e, dopo la morte di questi, a favore di CC, 54enne. Il valore del bene in piena proprietà è di 300.000,00 euro.

L'usufrutto successivo è costituito da più usufrutti, di cui il primo spetta per intero al primo usufruttuario e per tutta la sua vita, il secondo all'usufruttuario successivo, per tutta la sua vita (a condizione che sopravviva al primo) e così di seguito.

La costituzione dell'usufrutto immediata a favore di BB - nel 2004 - ha scontato l'imposta in misura proporzionale calcolata sul valore dell'usufrutto determinato in base all'età di BB. Valore della piena proprietà [300.000,00] × tasso legale di interesse nel 2004 [2,5 per cento] × coefficiente del 2004 (desumibile dalle *Tablelle variazione coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie*), commisurato all'età del primo usufruttuario, 65 anni [20] = 150.000,00 [N.B.].

Si applicano il tasso legale e i coefficienti vigenti al momento della costituzione dell'usufrutto, quindi si applica la tabella al 2004.

Il contratto condizionato a favore di CC ha scontato l'imposta di registro in misura fissa, in applicazione dei principi che regolano gli atti sottoposti a condizione sospensiva (art. 27, comma 1, Tur).

2. Supponiamo ora che nel 2010 BB muoia, mentre CC sia ancora vivente. Questi ha appena compiuto 60 anni. L'immobile ha un valore di 330.000,00 euro.

CC acquista il diritto di usufrutto per effetto del contratto condizionato già stipulato nel 2004. Egli

acquista il diritto da AA e non per successione di BB.

Egli deve presentare entro sessanta giorni dal verificarsi della condizione (sopravvivenza di CC a BB), la denuncia di eventi successivi alla registrazione (art. 19, comma 1, Tur) in base alla quale l'ufficio liquida l'imposta sul secondo contratto.

Poiché questo contratto non ha effetto retroattivo (l'usufrutto successivo decorre dalla morte dell'usufruttuario precedente, cioè dalla morte di BB) l'imposta dev'essere liquidata prendendo in considerazione il valore dell'usufrutto al momento della morte del primo usufruttuario (e non già alla data di perfezionamento del contratto); quindi si assume a base del calcolo il valore della piena proprietà nel 2010 [330.000,00] e si applica il coefficiente (desumibile dalle *Tablelle variazione coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie*) relativo all'età di CC nel 2010, cioè 70 anni. Il valore dell'usufrutto è costituito dal Valore della piena proprietà [330.000,00] × tasso legale di interesse [1 per cento] × coefficiente commisurato all'età del secondo usufruttuario, 70 anni [40] = 132.000,00.

Si applicano le imposte e le aliquote esistenti nel 2010.

13. Costituzione di usufrutto si premoriar

La costituzione di usufrutto si premoriar è negozio sottoposto alla condizione sospensiva della premorienza del costituente; verificatasi la condizione, l'usufruttuario acquisterà il diritto dal momento del perfezionamento del contratto, per effetto dell'efficacia retroattiva della stessa (art. 1360 c.c.).

L'atto sconta l'imposta di registro in misura fissa; al verificarsi del termine, se l'usufruttuario sarà ancora vivente, l'atto sconterà l'imposta determinata con riferimento alla data dell'atto.

Applicando i principi che regolano la registrazione degli atti sottoposti a condizione sospensiva (art. 27, comma 1, Tur), l'atto è assoggettato immediatamente a imposta di registro in misura fissa.

Entro sessanta giorni dal verificarsi della condizione (premorienza di AA a BB), sarà presentata la denuncia di eventi successivi alla registrazione (art. 19, comma 1, Tur) in base alla quale l'ufficio liquida l'imposta dovuta.

Poiché la condizione ha efficacia retroattiva, l'imposta sarà calcolata secondo le norme vigenti alla formazione dell'atto e prendendo a base all'età dell'usufruttuario alla data dell'atto. Come in tutti i negozi condizionati si dubita se il valore debba essere determinato con riferimento alla data dell'atto o quella in cui si è verificata la condizione (art. 43, comma 1, lett. a, Tur).

Supponiamo che nel 2002 AA costituisca a favore di BB, di anni 47, un usufrutto si premoriar. Nel 2010 AA premuore a BB. Nel 2001 l'immobile aveva un valore di 230.000,00 euro, mentre nel 2010 il valore è aumentato a 300.000,00 euro.

Nel 2002 l'atto, in applicazione dei principi che regolano gli atti sottoposti a condizione sospensiva (art. 27, comma 1, Tur) è stato registrato col pagamento dell'imposta in misura fissa.

Nel 2010 si è verificata la condizione, la quale (trattandosi di costituzione si premoriar e non anche cum premoriar e in mancanza di diversa pattuizione) produce effetti retroattivi.

L'usufruttuario deve presentare entro sessanta giorni dal verificarsi della condizione (premorienza di AA a BB), la denuncia di eventi successivi alla registrazione (art. 19, comma 1, Tur) in base alla quale l'ufficio liquida l'imposta dovuta.

Per calcolare il valore dell'usufrutto occorre assumere come coefficiente quello corrispondente all'età che l'usufruttuario aveva alla stessa data.

Se si ritiene che occorra considerare il valore del bene alla data dell'atto, il calcolo è il seguente: Valore della piena proprietà [230.000,00] × tasso legale di interesse [3,5 per cento] × coefficiente (desumibile dalle *Tablelle variazione coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie*) commisurato all'età dell'usufruttuario, 47 anni [21] = 169.050,00.

Se si ritiene che occorra considerare il valore alla data in cui si è verificata la condizione (valore di adesso, aliquote di allora) (art. 43, comma 1, lett. a, Tur), il calcolo si applica sul valore di euro 300.000,00; Valore della piena proprietà [300.000,00] × tasso legale di interesse [3,5 per cento] × coefficiente commisurato all'età dell'usufruttuario, 47 anni [21] = 220.500,00.

14. Comma 1. Costituzione di usufrutto cum premoriar

La costituzione di usufrutto cum premoriar è un negozio sottoposto alla condizione sospensiva della premorienza del costituente; verificatasi la condizione, l'usufruttuario acquisterà il diritto dal giorno della morte, avendo le parti espressamente escluso la retroattività della condizione (art. 1360 c.c.).

L'atto sconta l'imposta di registro in misura fissa; al verificarsi del termine, se l'usufruttuario sarà ancora vivente, l'atto sconterà l'imposta determinata con riferimento alla data della morte.

La costituzione di usufrutto con la clausola cum premoriar, cioè a partire dalla morte del dante causa, è soggetta per volontà delle parti al termine iniziale incerto della morte del dante causa.

Poiché l'usufrutto, per sua natura, non può durare

b) che l'usufrutto si estingua totalmente alla morte di uno qualsiasi dei contitolari; in tal caso il valore dell'usufrutto dovrà essere calcolato con riferimento all'età del più anziano degli usufruttuari;

c) che l'usufrutto permanga interamente fino alla morte del più giovane degli usufruttuari; è questo il caso di costituzione o riserva di usufrutto congiuntivo con diritto di accrescimento reciproco, frequente nella pratica; in tale ultima ipotesi il criterio da applicare sarà quello della valutazione dell'usufrutto sulla base dell'età del più giovane dei beneficiari.

Particolarmente interessanti in relazione all'incidenza pratica della questione sono due fattispecie non espressamente previste dalla legge tributaria, ma possibili in base alla disciplina civilistica.

In primo luogo può darsi il caso di una riserva di usufrutto congiuntivo che sia effettuata dall'unico titolare del diritto di proprietà a proprio favore ed a favore di altro soggetto che non vantava fino all'alienazione della nuda proprietà alcun diritto sui beni oggetto dell'alienazione stessa. In tale ipotesi si avranno due distinti negozi traslativi: il primo avente ad oggetto la nuda proprietà a favore degli acquirenti della stessa; il secondo a vantaggio del soggetto a cui favore è costituito il diritto di usufrutto, per un valore pari alla metà (o diversa quota che si voglia attribuire) del valore dell'usufrutto, calcolato sulla base dell'età di tale soggetto, sempre che naturalmente, lo stesso presti il suo consenso a tale attribuzione ⁽²⁰⁾.

Il secondo possibile caso non previsto espressamente dalle disposizioni di legge è quello della riserva di usufrutto successivo, di cui all'art. 698 c.c. in materia di successioni testamentarie, ed all'art. 796 c.c. in materia di donazioni. In tale ipotesi abbiamo la riserva dell'usufrutto a favore del ti-

⁽²⁰⁾ In tal senso Dec. Comm. Trib. I grado di Treviso, Sez. V del 20 marzo 1985 n. 621, in *Codice delle Imposte Indirette ed Invim*, cit..

tolare del diritto di proprietà in prima istanza, e dopo di lui, in caso di sua premorienza, a favore di una o più persone congiuntamente. Da un punto di vista civilistico la costituzione del secondo usufrutto è subordinata ad un evento futuro ed incerto quale la premorienza dell'originario proprietario. Colui a cui favore è costituito l'usufrutto successivo acquisterà tale diritto solo in caso di premorienza dello stesso, e solo da tale momento. Pertanto, anche se la pratica tende spesso ad assimilare tale figura a quella dell'usufrutto congiuntivo, si può ritenere che in prima istanza un simile atto dovrà essere tassato con riferimento alla riserva di usufrutto effettuata a proprio favore dal proprietario, e quindi il valore della nuda proprietà si otterrà destraendo dalla piena proprietà il valore dell'usufrutto determinato sulla base dell'età del donante. Successivamente, e nel solo caso di premorienza dell'alienante, dovrà procedersi ad ulteriore tassazione della donazione di usufrutto ad altri soggetti, con riferimento all'età degli stessi al momento della morte del donante, in quanto solo in tale momento l'alienazione a loro favore sarà divenuta certa ed attuale. Le modalità per tale seconda imposizione possono dedursi da quelle del contratto sospensivamente condizionato, regolato dalle norme in materia di imposta di registro. Per la disamina generale di tali tematiche si rinvia all'esame della condizione.

4.4. *Trasferimento ed estinzione dell'usufrutto: la consolidazione e la rinuncia dell'usufrutto*

Il trasferimento dell'usufrutto per atto tra vivi o a causa di morte è assoggettato alle regole di valutazione che si sono espone in precedenza. Per quanto attiene le imposte applicabili, queste saranno l'imposta di registro per i trasferimenti onerosi, e l'imposta sulle successioni e donazioni per i trasferimenti gratuiti. Naturalmente, in caso di usu-

TASSAZIONE DELLA NUDA PROPRIETÀ NELL'IPOTESI DI ALIENAZIONE CON RISERVA DI USUFRUTTO SUCCESSIVO

Categoria DOCUMENTAZIONE INTERNA

Tipo STUDIO DEL C.N.N.

Sigla tipo ST

Numero 62 2002 T

Autore MONTELEONE Giampiero, LOMONACO Annarita

Fonte CNN

Collocazione Archivio Pratiche C.N.N. L.A.2.

Data 26/07/2002

COMMISSIONE STUDI TRIBUTARI

Studio n. 62/2002/T

TASSAZIONE DELLA NUDA PROPRIETÀ NELL'IPOTESI DI ALIENAZIONE CON RISERVA DI USUFRUTTO SUCCESSIVO

Approvato dalla Commissione studi tributari il 20 luglio 2002

Approvato dal Consiglio Nazionale il 26 luglio 2002.

Si chiede di conoscere se, in caso di alienazione con **riserva** di **usufrutto** a vantaggio dell'alienante e dopo di lui a vantaggio di un'altra persona, che accetta contestualmente, la tassazione della nuda proprietà debba avvenire calcolando l'**usufrutto** con riferimento all'età del più giovane dei beneficiari.

1. Notazioni civilistiche

Un frequente modo di costituire l'**usufrutto** per atto tra vivi è quello di riservarlo, in sede di alienazione della proprietà, all'alienante e/o a un terzo. Questa **riserva** è prevista solo dall'art. 796 cod. civ. in materia di donazione ma si ritiene ammessa, argomentando dall'art. 1002, comma 3, cod. civ., pure nella compravendita e negli altri atti di alienazione.

In ordine alla costruzione giuridica dell'alienazione con **riserva** di **usufrutto** a vantaggio dell'alienante sono state sostenute due contrastanti teorie. Secondo un primo orientamento, oggi minoritario (1), in tale figura vanno individuati due negozi distinti, conglobati in un solo atto: il primo, con il quale la proprietà piena viene trasferita all'acquirente ed il secondo, con il quale l'acquirente costituisce l'**usufrutto** in capo all'alienante. Secondo l'orientamento prevalente in

dottrina (2) e giurisprudenza (3), la **riserva di usufrutto** a vantaggio dell'alienante serve unicamente a delimitare l'oggetto dell'alienazione, escludendo dal trasferimento della proprietà le facoltà costituenti l'**usufrutto**, e rappresenta una modalità dell'unico negozio posto in essere; l'effetto è duplice: trasferimento della nuda proprietà all'acquirente, costituzione, immediata ed automatica, dell'**usufrutto** in capo all'alienante, il quale "muta la natura del suo diritto di godimento allo stesso modo che muta il titolo del suo possesso, divenendo da possessore in nome proprio possessore in nome altrui, ossia detentore" (4).

Anche l'alienazione con **riserva di usufrutto** a vantaggio di terzo ha dato luogo a problemi ricostruttivi. Secondo un primo orientamento, oggi minoritario (5), in tale figura si ha un'alienazione della piena proprietà dall'alienante all'acquirente ed una contestuale costituzione dell'**usufrutto** a favore del terzo, da parte dell'acquirente promittente (*ex art. 1411 cod. civ.*). Secondo l'orientamento prevalente in dottrina (6) e giurisprudenza (7), nell'alienazione con **riserva di usufrutto** a favore del terzo, si hanno, da un lato, l'alienazione della nuda proprietà dall'alienante all'acquirente, dall'altro la proposta di un negozio costitutivo dell'**usufrutto** (per regola donazione (8)) a favore del terzo; dal che deriva che quest'ultimo non acquista l'**usufrutto** se non in seguito alla propria accettazione, la quale deve pervenire all'alienante finché questi è in vita.

E' certamente consentito che la **riserva** sia stipulata a vantaggio di più persone (incluso o meno tra esse l'alienante) contemporaneamente: "alla stessa guisa che la proprietà può essere attribuita a più persone, dando luogo al fenomeno della comunione di proprietà, più persone possono essere contitolari del diritto di **usufrutto**" (9).

E' altresì ammissibile l'ipotesi del c.d. **usufrutto congiuntivo**, caratterizzata, secondo la dottrina (10) e la giurisprudenza (11) dall'unicità del diritto *ex novo* costituito e dalla possibilità che le quote di **usufrutto**, inizialmente spettanti ai vari riservatari, "si accrescano man mano, in seguito alla morte dei loro titolari o ad altre cause di estinzione che li riguardino, alle quote dei titolari superstiti fino a riunirsi tutte in capo al superstite ultimo" (12). Il diritto di accrescimento "non può però desumersi puramente dall'unità dell'atto e dell'oggetto, ma deve essere previsto da una apposita clausola o da un particolare accordo delle parti" (13).

Più complessa è l'ipotesi del c.d. **usufrutto successivo tra riservatari**.

Codesto **usufrutto** è "configurato" come quello che realizza l'attribuzione di altrettanti diritti quanti siano i soggetti destinati a divenirne titolari in ordine prefissato, ciascuno dopo l'estinguersi del diritto in capo al precedente soggetto" (14).

L'art. 796 cod. civ. dispone che "è permesso al donante di riservare l'**usufrutto** dei beni donati a proprio vantaggio e dopo di lui a vantaggio di un'altra persona o di più persone, ma non successivamente", ponendo così un limite alla possibilità di stabilire una **riserva** dopo la morte del primo riservatario a favore di più terzi, l'uno successivamente all'altro.

La dottrina (15) ha chiarito che:

- anche in questo caso, la **riserva** per il terzo ha natura di autonomo negozio (di regola donazione), ma, essendo destinato ad operare solo dopo la morte dell'alienante, tale negozio è da intendersi sottoposto a termine iniziale ed a condizione sospensiva (della sopravvivenza del terzo);
- l'**usufrutto** acquistato da quest'ultimo è distinto dall'**usufrutto** goduto dall'antico proprietario onde non si verifica al riguardo successione, contraria ai principi ed in specie all'art. 979 cod. civ.;
- viene senz'altro attribuita al terzo, dopo la sua accettazione, un'aspettativa legalmente tutelata come in ogni negozio sottoposto a termine iniziale ed a condizione sospensiva.

E' importante sottolineare, a conclusione di queste brevi notazioni civilistiche, che - sebbene l'**usufrutto congiuntivo** e quello successivo si differenzino perché nel primo, mancando uno degli usufruttuari, si verifica "non nuovo acquisto ma accrescimento determinato dal venir meno del concorso; posto che tutti gli usufruttuari sono potenzialmente titolari dell'intero e la limitazione avviene per il solo fatto che concorrono alla medesima entità, qualora il concorso venga meno, il diritto si espande. Espansione, ma non nuovo acquisto. Mentre nell'**usufrutto congiuntivo** abbiamo un usufruttuario accanto all'altro, nell'**usufrutto** successivo abbiamo uno dopo l'altro" (16) (17) - "l'**usufrutto congiuntivo** prolunga la durata della separazione delle facoltà di godimento dalla proprietà esattamente nella stessa misura in cui la prolunga l'**usufrutto** successivo" (18).

2. Implicazioni fiscali

Ai sensi dell'art. 48 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con d.p.r. 26 aprile 1986, n. 131, il valore della proprietà gravata da diritto di **usufrutto** è pari alla differenza tra il valore della piena proprietà e quello dell'**usufrutto** (che grava su di essa), determinato secondo i criteri previsti dall'art. 46 del medesimo testo unico per le rendite e le pensioni, assumendo come annualità l'ammontare ottenuto moltiplicando il valore della piena proprietà per il saggio legale di interesse.

Per effetto del principio contenuto nell'art. 46, comma 3, del d.p.r. n. 131/1986, nel caso di **usufrutto congiuntivo** (con reciproco diritto di accrescimento), il valore si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente corrispondente all'età del più giovane dei beneficiari (19).

Nulla è invece espressamente previsto per l'**usufrutto** successivo. Occorre pertanto verificare se sia possibile, con un'operazione interpretativa della normativa esaminata, giustificare l'applicabilità delle disposizioni di cui sopra anche a quest'ultima fattispecie (20).

A tal fine appare utile determinare la tassazione cui va soggetta l'alienazione con **riserva di usufrutto congiuntivo** a favore dell'alienante e di un terzo, con diritto di accrescimento tra loro (21).

In primo luogo si deve rilevare che, ove si accolga la tesi della non tassabilità della **riserva** dell'**usufrutto** a favore dell'alienante - dato che essa non configura un duplice trasferimento ma una *deductio* dell'**usufrutto** (ammessa dal legislatore tributario ai sensi dell'art. 48 d.p.r. n. 131/1986) (22) - il valore del diritto di **usufrutto** da assoggettare in concreto a tassazione dovrebbe essere determinato autonomamente (e in modo non necessariamente corrispondente) rispetto al valore della nuda proprietà.

Più precisamente si osserva che la fattispecie in esame consta di un trasferimento della nuda proprietà di una contestuale costituzione dell'**usufrutto** a favore di altro soggetto, il quale ha il suo diritto sul bene (nella sua interezza) limitato dal concorrente diritto riservatosi dall'alienante. Orbene, la base imponibile per la costituzione dell'**usufrutto** (da sottoporre immediatamente a tassazione per la quota di un mezzo (23), ovviamente in caso di accettazione del terzo) è rappresentata dal valore che si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente corrispondente all'età del terzo beneficiario, senza che si possa tener conto dell'età dell'alienante, dato che la **riserva** a favore di quest'ultimo non influisce sulla tassazione (24). In altri termini l'**usufrutto** è tassabile ai sensi dell'art. 46, comma 2, lett. c), non essendo configurabile quale **usufrutto congiuntivo** ai fini fiscali.

Diversamente, la base imponibile per il trasferimento della nuda proprietà (da sottoporre anch'esso immediatamente a tassazione) è rappresentata dalla differenza tra il valore della piena proprietà e il valore dell'**usufrutto** calcolato tenuto conto dell'età del più giovane dei riservatari, ai sensi dell'art. 46, comma 3, ult. periodo d.p.r. n. 131/1986. Con riferimento al valore della nuda proprietà, l'intassabilità della **riserva** a favore dell'alienante deve ritenersi infatti irrilevante, dovendosi avere riguardo alla durata della separazione delle facoltà di godimento dal diritto di proprietà, separazione che avrà luogo fino al decesso del più longevo dei riservatari. In tal caso, dunque, l'**usufrutto** - di cui occorre tener conto ai fini della valutazione della nuda proprietà - è calcolato in astratto come **usufrutto congiuntivo** con diritto accrescimento, prescindendo quindi dal valore dell'**usufrutto** in concreto tassato (il quale è, come già detto, commisurato solo alla vita del terzo riservatario).

A ben vedere anche nell'ipotesi di alienazione con **riserva di usufrutto** a favore dell'alienante e, dopo di lui, a favore di un terzo, le facoltà di godimento del nudo proprietario sono destinate a restare comprese fino alla morte del più longevo fra i due riservatari e pertanto anche in tale fattispecie il valore della nuda proprietà dovrebbe essere determinato utilizzando il medesimo calcolo probabilistico, sopra esaminato, legato all'aspettativa di vita del minore d'età fra gli usufruttuari, al fine di assicurare la razionalità e la coerenza del sottosistema giuridico considerato. Tale conclusione sembra essere, inoltre, quella che tra le diverse interpretazioni possibili porta a risultati meno iniqui (25).

La considerazione che nel caso di **usufrutto** successivo "la molteplicità dei diritti, che in ipotesi vengono costituiti, insieme con l'ordine prefissato nel godimento del bene escludono . . . sotto il profilo giuridico-formale (se non cronologico) l'attualità dell'attribuzione, che invece ricorre

nell'**usufrutto congiuntivo**" (26) non sembra essere di ostacolo all'applicabilità dell'art. 46, comma 3, cit. perché, rispetto alla posizione del nudo proprietario, **in entrambe le fattispecie in esame si riesce a far pervenire l'intero usufrutto al più longevo tra i vari riservatari e a tenerlo per tutto il corrispondente periodo separato dalla nuda proprietà** (27).

Per quanto concerne invece la **costituzione dell'usufrutto a favore di altro soggetto, sottoposta a termine iniziale ed a condizione sospensiva (della sopravvivenza di tale soggetto all'alienante primo riservatario)**, essa è **soggetta immediatamente a registrazione con il pagamento dell'imposta in misura fissa (28)**, ai sensi del comma 1 dell'art. 27 del d.p.r. n. 131/1986, salvo poi **l'applicazione dell'imposta proporzionale al verificarsi della condizione sospensiva**, in base alle regole di cui al comma 2 del citato art. 27 del d.p.r. n. 131/1986. La base imponibile sarà comunque rappresentata dal valore del diritto di **usufrutto** alla data in cui si produce l'effetto costitutivo del diritto stesso; ciò significa che è fiscalmente irrilevante, almeno in questa fase, l'attribuzione immediata al secondo riservatario di un'aspettativa legalmente tutelata al conseguimento del diritto di **usufrutto**.

3. Risposta al quesito.

In conclusione, dunque, nella fattispecie oggetto del quesito, il **valore della nuda proprietà** è determinato **tenendo conto dell'età del più giovane dei beneficiari** (art. 46, comma 3, ult. periodo); inoltre **per l'accettazione del terzo** si corrisponde **l'imposta in misura fissa (29)**. **In caso di successivo decesso dell'alienante** si procederà alla **denuncia ai sensi dell'art. 19, commi 1 e 2 e l'imposta verrà liquidata calcolando il diritto di usufrutto sull'intero in relazione alla vita del nuovo usufruttuario, con riferimento alla data in cui si produce l'effetto costitutivo, quindi alla data del decesso** (art. 43, comma 1, lett. a).

NOTE

(1) Cfr. B. Biondi, *Le donazioni*, in Trattato di diritto civile italiano, diretto da F. Vassalli, vol. XII, t. 4, Torino, 1961, pagg. 378 e segg. e gli altri autori indicati in G. Manzini, *Usufrutto successivo*, in *Contratto e impresa*, 1995, 3, pag. 1365, nt. 20.

(2) Cfr. G. Pugliese, *Usufrutto, uso e abitazione*, in Trattato di diritto civile italiano, diretto da F. Vassalli, vol. IV, Torino, 1972, pagg. 191 e segg. e gli altri autori indicati in G. Manzini, *op. cit.*, pag. 1366, nt. 21.

(3) Cfr. Cass., 24 luglio 1975, n. 2899, in *Giust. civ.*, 1976, I, pagg. 584 e segg., con nota di Cantillo.

(4) Cfr. G. Pugliese, *op. cit.*, pag. 196.

(5) Cfr. gli autori indicati in G. Manzini, *op. cit.*, pag. 1370, nt. 31.

(6) Cfr. G. Pugliese, *op. cit.*, pag. 201 e gli altri autori indicati in G. Manzini, *op. cit.*, pag. 1370, nt. 32.

(7) Cfr. Cass. 24 luglio 1975, n. 2899, cit.; Cass. 27 agosto 1957, n. 3413, in *Foro it.*, 1958, I, pag. 55.

(8) È ovvio che qualora si tratti di donazione dovranno essere rispettati i requisiti formali di cui all'art. 782 cod. civ., anche nell'ipotesi in cui il trasferimento della nuda proprietà avvenga a titolo oneroso.

(9) A. Torrente, *La donazione*, in Trattato di diritto civile e commerciale diretto da Cicu e Messineo, vol. XXII, Giuffrè, Milano, 1956, pag. 398.

(10) Cfr. G. Pugliese, *op. cit.*, pagg. 167 e seg., 230 e segg.; G. Palermo, *L'usufrutto*, in Trattato di diritto privato, diretto da Rescigno, vol. VIII, U.T.E.T., Torino, 1982, pag. 112.

(11) Cfr. Cass., gennaio 1967, n. 101, in *Foro pad.*, 1967, I, pag. 3. 196.

(12) G. Pugliese, *op. cit.*, pag. 167.

(13) G. Pugliese, *op. cit.*, pag. 184.

(14) G. Palermo, *op. cit.*, pag. 113.

(15) G. Pugliese, *op. cit.*, pagg. 202 e seg.

(16) B. Biondi, *op. cit.*, pag. 290.

(17) Similmente si è affermato (A. Torrente, *op. cit.* pag. 403) che, nel caso di **usufrutto congiuntivo** (con clausola di accrescimento), la morte di ciascuno dei cousufruttuari "fino a quella dell'ultimo, che determina l'estinzione del diritto, dà luogo all'incremento della quota di **usufrutto** dei superstiti, ma non al sorgere di un nuovo **usufrutto** e alla produzione di quella situazione che è caratteristica dell'**usufrutto** successivo (usufrutti distinti, ma rappresentanti, sotto il punto di vista economico, la continuazione del precedente), nel quale si avvicendano, l'uno alla morte dell'altro, più usufruttuari. Si ha **usufrutto** unico ripartito tra più soggetti: la morte di uno amplia il diritto degli altri".

(18) G. Pugliese, *op. cit.*, pag. 186, nt. 14.

(19) Norme sostanzialmente identiche erano dettate per le donazioni e gli atti di liberalità tra vivi diversi dalle donazioni, in virtù del combinato degli artt. 56, comma 4, 14 e 17 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346. Per effetto del rinvio di cui all'art. 14, comma 1, della l. 18 ottobre 2001, n. 383, tali norme sono ancora applicabili alle donazioni e agli altri atti di liberalità da assoggettare ad imposta ai sensi dell'art. 13, comma 2, l. ult. cit.

(20) In tale ipotesi appare possibile procedere ad un'integrazione della normativa tributaria perché non si tratta di individuare una nuova fattispecie imponibile ma di determinare in che modo debba avvenire la tassazione.

Sul punto cfr. TESAURO, *Istituzioni di diritto tributario*, vol. 1, parte generale, Torino, 1998, pp. 49 ss; LUPI, *Diritto tributario. Parte generale*, Milano, 2000, pp. 119 ss.

(21) Si noti, però, che qualora si tratti di donazione o di altra liberalità tra vivi effettuata a favore del coniuge, dei parenti in linea retta e degli altri parenti (in linea collaterale) fino al quarto grado ovvero di donazione o di altra liberalità tra vivi avente ad oggetto beni o diritti di valore inferiore alla franchigia, se a favore di soggetti "diversi", non è dovuta imposta, come risulta dal coordinamento tra il primo ed il secondo comma dell'art. 13 della l. n. 383/2001. Per approfondimenti sul tema si veda CNN- Commissione studi tributari, studio 90/2001/T, *Il nuovo regime impositivo delle successioni e delle donazioni e liberalità tra vivi*, approvato in data 26 ottobre 2001, est. Friedmann- Petrelli.

(22) In tal senso CARDARELLI, *Usufrutto, uso e abitazione, II) Diritto tributario*, in Enc. Giur., pag. 14.

(23) Cfr. Comm. Trib. di II grado di Treviso, 2 maggio 1986, n. 368, in *Vita not.*, 1986, pagg. 1319 e segg., per la quale "nell'ipotesi in cui un immobile viene donato in nuda proprietà da uno dei coniugi ad un figlio con **riserva** dell'**usufrutto** congiuntamente per sé e per l'altro coniuge il quale accetta con reciproco diritto di accrescimento a favore del più longevo, la **riserva** a favore del coniuge va qualificata come immediata donazione di metà dell'**usufrutto** e conseguentemente soggetta alla relativa imposta". V. anche Comm. Trib. di I grado di Treviso, 20 marzo 1985, n. 621.

Secondo un'altra tesi, non avrebbe rilievo il fatto che, in realtà, il terzo è solo contitolare del diritto di **usufrutto**, il quale gli spetterà per intero solo nel caso in cui egli sopravviva all'alienante e si potrebbe individuare quindi una sorta di attribuzione al superstite di quota di **usufrutto** sottoposta a termine iniziale ed a condizione sospensiva.

(24) CARDARELLI, *op. loc. ult. cit.*

(25) Per un esame degli argomenti interpretativi, tra cui l'argomento sistematico e quello equitativo, si veda TARELLO, *L'interpretazione della legge*, in Trattato di diritto civile e commerciale diretto da Cicu e Messineo, continuato da Mengoni, vol. I, t. 2, Milano, 1980, pp. 346 ss.

(26) G. Palermo, *op. cit.*, pag. 114, nt. 37.

(27) Di tale argomentazione si avvale G. Pugliese, *op. cit.*, pag. 186, per supportare l'affermazione della stretta affinità esistente tra **usufrutto congiuntivo** ed **usufrutto** successivo.

Nel senso della valutazione della nuda proprietà con riferimento al criterio della minore età si veda anche IZZO nel commento a Comm. Trib. I grado di Cassino, 10 novembre 1990, n. 657, in banca dati *Fiscovideo*.

(28) Salvo che, come già detto (cfr. nota 21), si tratti di donazione o di altra liberalità tra vivi non assoggettata ad imposizione.

(29) Cfr. nota precedente.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 (in Suppl. ordinario alla Gazz. Uff., 30 aprile, n. 99). - Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (IMPOSTA DI REGISTRO) (1) (2) (3).

(1) Per la semplificazione in materia di adempimenti connessi agli uffici del registro vedi il D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463.

(2) A norma dell'articolo 26, comma 1, del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 il riferimento a soprattasse e o a pene pecuniarie, nonché ad ogni altra sanzione amministrativa, ancorché diversamente denominata, contenuto nel presente provvedimento, è sostituito con il riferimento alla sanzione pecuniaria di uguale importo; i riferimenti eventualmente contenuti nelle singole leggi di imposta a disposizioni abrogate si intendono effettuati agli istituti e alle previsioni corrispondenti risultanti dal citato D.Lgs. 472/1997, e, salvo diversa espressa previsione, i procedimenti di irrogazione delle sanzioni disciplinati dal citato D.Lg. 472/1997, si applicano all'irrogazione di tutte le sanzioni tributarie non penali.

(3) In riferimento al presente decreto vedi:

Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 15 maggio 1998, n. 126/E;

Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 9 giugno 1998, n. 143/E;

Circolare del del Ministero dell'Economia e delle Finanze 10 settembre 1998, n. 214;

Circolare del Ministero delle Finanze 13 gennaio 1999, n. 15;

Circolare del Ministero delle Finanze 20 gennaio 1999, n. 21;

Circolare del Ministero delle Finanze 12 febbraio 1999, n. 34;

Nota del del Ministero delle Finanze 24 aprile 1999, n. 3;

Circolare del Ministero delle Finanze 20 marzo 2000, n. 50;

Circolare del Ministero delle Finanze 26 maggio 2000, n. 111;

Circolare del Ministero delle Finanze 11 luglio 2000, n. 142;

Circolare del Ministero delle Finanze 1° marzo 2001, n. 19;

Risoluzione del Ministero delle Finanze 4 ottobre 2001 n. 149;

Risoluzione del Ministero delle Finanze 28 dicembre 2001, n. 217;

Risoluzione del Ministero delle Finanze 1° febbraio 2002, n. 35;

Risoluzione del Ministero delle Finanze 20 febbraio 2002, n. 52;

Nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze 16 luglio 2002, n. 70572;

Risoluzione del Ministero delle Finanze 31 luglio 2002, n. 254;

Circolare del Ministero delle Finanze 14 agosto 2002, n. 69;

Risoluzione del Ministero delle Finanze 31 marzo 2003, n. 77;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 5 giugno 2003, n. 126/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 21 luglio 2003, n. 154/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 6 ottobre 2003, n. 192/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 1 marzo 2004, n. 22/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 16 marzo 2004, n. 44/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 3 maggio 2004, n. 66/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze 25 febbraio 2005, n. 25;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 aprile 2005, n. 43;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 16 febbraio 2006, n. 32/E;

Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 3 aprile 2006, n. 11/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 31 ottobre 2006, n. 119/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 7 novembre 2006, n. 122/E;

Risoluzione del Ministero dell'Economia e Finanze 27 novembre 2006, n. 134/E.

Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze 07 ottobre 2011, n. 44/E; Risoluzione Ministero dell'Economia

e delle Finanze 26 marzo 2012 n. 27/E; Circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze 21 giugno 2012 n. 27/E;

Risoluzione Agenzia delle Entrate 17 ottobre 2012 n. 95/E.

TESTO UNICO [parte 2 di 5]

TITOLO II

REGISTRAZIONE DEGLI ATTI

Articolo 19

Denuncia di eventi successivi alla registrazione

1. L'avveramento della condizione sospensiva apposta ad un atto, l'esecuzione di tale atto prima dell'avveramento della condizione e il verificarsi di eventi che, a norma del presente testo unico, diano luogo ad ulteriore liquidazione di imposta devono essere denunciati entro venti giorni, a cura delle parti contraenti o dei loro aventi causa e di coloro nel cui interesse è stata richiesta la registrazione, all'ufficio che ha registrato l'atto al quale si riferiscono.

2. Il termine di cui al comma 1 è elevato a sessanta giorni se l'evento dedotto in condizione è connesso alla nascita o alla sopravvivenza di una persona.

[3. Per gli aumenti di capitale di cui al comma 6 dell'art. 27 la denuncia deve essere presentata, per le quantità sottoscritte fino al decorso di un trimestre dalla delibera, entro venti giorni successivi alla scadenza del trimestre ed entro venti giorni dal decorso di ogni successivo trimestre per quelle sottoscritte successivamente. Per le delibere soggette ad omologazione la disposizione si applica con riferimento alla data della notizia del provvedimento di omologazione anziché a quella della delibera. In caso di emissione di obbligazioni convertibili in azioni la denuncia deve essere presentata, per le quantità convertite in ciascun trimestre del periodo o dei periodi di convertibilità, entro venti giorni dal decorso del trimestre; per le obbligazioni convertibili in azioni di altra società la denuncia deve essere presentata da questa.] (1).

(1) Comma abrogato dall'art. 10, l. 23 dicembre 1999, n. 488.

Tutti i diritti riservati - © copyright 2013 - Dott. A. Giuffrè Editore S.p.A