

GIUSTIZIA E SENTENZE

www.quotidianodiritto.ilssole24ore.com

Diritti reali. Rivisti i parametri per il diritto vitalizio dopo l'aggiornamento (da 0,1 a 0,3%) del saggio degli interessi legali

In rialzo i valori dell'usufrutto

Il prospetto serve per l'imposta di Registro ma può essere utile in alcune controversie

Angelo Busani

Il "prospetto dei coefficienti" per il calcolo del valore del diritto di usufrutto vitalizio, allegato al Dpr 131/1986 (testo unico dell'imposta di Registro), è stato rielaborato con il decreto del direttore generale delle Finanze 20 dicembre 2017, pubblicato nella «Gazzetta ufficiale» 301 del 28 dicembre 2017, in dipendenza del decreto del 13 dicembre 2017 del ministro dell'Economia (in «Gazzetta ufficiale» 292 del 15 dicembre 2017), con il quale la misura del saggio degli interessi legali di cui all'articolo 1284 del Codice civile è stata elevata dallo 0,1 allo 0,3% in ragione d'anno, con decorrenza dal 1° gennaio 2018.

Per "usufrutto vitalizio" si intende il diritto reale di utilizzare un dato bene e conseguire gli eventuali frutti per la durata di tutta la vita del titolare del diritto.

Il "prospetto" è l'unico documento che, nel nostro ordinamento, fornisce una formula di

calcolo mediante la quale, partendo dal valore della piena proprietà di un bene, si ottiene il valore dell'usufrutto vitalizio costituito su quello stesso bene (e il corrispondente valore della nuda proprietà, e cioè del diritto di proprietà gravato dal diritto di usufrutto). Nonostante sia dettato nel perimetro delle imposte indirette, il "prospetto" riverbera i suoi effetti oltre tale ambito: e non solo rileva nel campo delle imposte sui redditi (se un 65enne cede, riservandosi l'usufrutto, la nuda proprietà di una quota del 28% di una Srl, la situazione è parificata a quella della cessione di una quota di piena proprietà del 28 x 52% = 14,56%), ma anche in campo civilistico.

Trattandosi dell'unico documento "ufficiale" di cui si dispone, è inevitabile farvi riferimento (anche se non si tratta di un rilievo vincolante) tutte le volte in cui vi sia da attribuire il valore a un usufrutto o alla corrispondente nuda proprietà (si pensi a un lite divisionale o alla

ripartizione del prezzo di una compravendita di un bene sul quale sia impresso un usufrutto). La formula di calcolo contenuta nel "prospetto" è da molti anni adattata dal ministero dell'Economia in corrispondenza pressoché matematica con la variazione dell'interesse legale, senza tener conto dell'andamento demografico; ma, essendo noto che le aspettative di vita sono molto variate negli ultimi decenni, forse sarebbe opportuno un adattamento non solo matematico.

Il "prospetto" attribuisce all'usufrutto tanto più valore quanto più è giovane l'usufruttuario (in quanto l'usufrutto si estingue con la morte di costui), e ciò in base alle maggiori probabilità di esistenza in vita di una persona giovane rispetto a una persona di età più avanzata. Il pareggio del valore tra usufrutto vitalizio e nuda proprietà si ha, all'incirca, quando l'usufruttuario ha un'età compresa tra 64 e 66 anni: in tal caso, dato un bene la cui piena proprietà

I risultati dei coefficienti

I moltiplicatori in base all'età e i valori % di usufrutto e nuda proprietà

Età usufruttuario	Coefficiente di moltiplicazione	Valore usufrutto	Valore nuda proprietà
da 0 a 20	317,5	95,25	4,75
da 21 a 30	300	90	10
da 31 a 40	282,5	84,75	15,25
da 41 a 45	265	79,5	20,5
da 46 a 50	247,5	74,25	25,75
da 51 a 53	230	69	31
da 54 a 56	212,5	63,75	36,25
da 57 a 60	195	58,5	41,5
da 61 a 63	177,5	53,25	46,75
da 64 a 66	160	48	52
da 67 a 69	142,5	42,75	57,25
da 70 a 72	125	37,5	62,5
da 73 a 75	107,5	32,25	67,75
da 76 a 78	90	27	73
da 79 a 82	72,5	21,75	78,25
da 83 a 86	55	16,5	83,5
da 87 a 92	37,5	11,25	88,75
da 93 a 99	20	6	94

vale 160, il distacco dell'usufrutto vitalizio su quel bene vale 76,80 e 83,20 vale la complementare nuda proprietà.

La tabella pubblicata in pagina costituisce lo sviluppo del "prospetto", per facilitarne l'utilizzo. Ad esempio, il "prospetto" attribuisce il coefficiente 125 all'usufrutto vitalizio a favore di un soggetto 70enne. Dato che il calcolo del valore dell'usufrutto si effettua (in base alla legge di registro) applicando al valore della piena proprietà (in ipotesi 1.400) il saggio dell'interesse legale e moltiplicando, a sua volta, il valore così ottenuto, per il coefficiente di cui al "prospetto", se ne ha che: 1.400 x 0,3% x 125 = 525. E dato che (1.400 - 525) = 875 è il valore della nuda proprietà, risulta che, in questo caso (come indicato nella tabella) il valore dell'usufrutto vitalizio è pari al 37,5% del valore della piena proprietà e il valore della nuda proprietà è pari al complementare 62,5 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In breve

UFFICIO PARLAMENTARE DI BILANCIO

L'allarme: la web tax aumenterà le tasse sulle aziende italiane

Aumento fiscale in vista per le aziende italiane per una Web Tax che si sommerà alle normali imposte, facendo aumentare il prelievo fiscale, mentre per le multinazionali si trasformerà in un micro-balzello del 3% che le metterà in linea con l'ordinamento italiano pur potendo beneficiare delle aliquote ridotte applicate altrove. A lanciare l'allarme per la norma che scatterà dal 2019 è

l'Ufficio parlamentare di Bilancio. Pronta la risposta di Francesco Boccia presidente della Commissione bilancio il quale chiarisce che nel 2018 le aziende italiane non pagheranno, a pagare saranno le Over the Top che non sono residenti fiscalmente in Italia e non "versano" nei paesi in cui fanno business. Per l'Upb però la tassa rappresenta un rischio di svantaggio competitivo

PROVVEDIMENTO DELLE ENTRATE

Rimborsi in conto fiscale accelerati: al via lo scambio di informazioni

Arrivano le modalità operative per attuare i rimborsi in conto fiscale «accelerati» dal 2018 previsti dal Dl 50/2017 (articolo 1, comma 4-bis) nell'ambito della prima estensione dello split payment. In pratica, i rimborsi sono pagati direttamente dalla struttura di gestione prevista dall'articolo 22, comma 3, del Dlgs 241/1997 (ovvero dall'agente della riscossione), sui fondi di bilancio resi

disponibili dall'agenzia delle Entrate (sulla contabilità speciale 1778), eliminando così i tempi per l'accredito di fondi da parte dell'amministrazione finanziaria. Il provvedimento di ieri delle Entrate e le relative specifiche tecniche disciplinano la trasmissione delle informazioni tra i soggetti interessati. Provvedimento che fa seguito al decreto attuativo del Mef del 22 dicembre scorso.

GARANZIE SUI PRESTITI

Dal Mef via libera a 27 milioni per aiutare le famiglie contro l'usura

Il ministero dell'Economia ha messo a disposizione 27 milioni di euro in favore di imprese e famiglie a rischio usura. La cifra è stata erogata dal Fondo di prevenzione dell'usura (istituito dalla legge 108/1996, presso il Dipartimento del Tesoro) a 12 Confind e 36 tra associazioni e fondazioni del Terzo settore che potranno così fornire garanzie per

prestiti a imprese e famiglie in difficoltà economica e a rischio di diventare preda degli usurai. La garanzia statale, infatti, servirà a favorire l'accensione di prestiti del circuito bancario, prevenendo così l'esclusione finanziaria di soggetti deboli che altrimenti potrebbero rivolgersi ai canali illegali del credito.

Sezioni unite. Se l'imputato ha eletto il suo domicilio

Nulla la notifica al difensore

Patrizia Maciocchi

ROMA

L'irritualità della notifica della citazione a giudizio fatta al difensore di fiducia, malgrado l'imputato abbia eletto il suo domicilio altrove, non può essere sanata solo perché l'avvocato non dimostra che il suo assisto non è stato nelle condizioni di conoscere l'atto. Le Sezioni unite della Cassazione, con la sen-

tenza 58120, si esprimono sulla nullità a regime intermedio della notifica "irregolare".

Elo fanno prendendo le distanze da una precedente pronuncia, resa sullo stesso argomento sempre dal Supremo consesso nel 2008 (sentenza 19602). In quell'occasione le Sezioni unite si erano mostrate favorevoli alla possibilità di "rimediare" in caso di notifica avvenuta nelle mani del di-

fensore anziché nel luogo indicato dall'imputato. I giudici avevano ritenuto sanabile la nullità generale a regime intermedio, se è dimostrato che il "disguido" non ha impedito al diretto interessato di avere notizia dell'atto e di esercitare il diritto di difesa. In ogni caso la nullità era considerata priva di effetti se non dedotta con tempestività. Secondo questo indirizzo, infatti, anche se non si

può fare un'acritica equiparazione tra la notifica al legale e quella presso il domicilio eletto, il rapporto di fiducia che lega l'imputato al suo difensore farebbe sorgere una sorta di presunzione di conoscenza, imponendo all'avvocato di fornire una prova contraria.

Ora la sentenza 58120 si dissocia da questa tesi. Secondo i giudici in assenza di una sanatoria codificata, non ci si può basare sul solo rapporto fiduciario per generalizzare e decidere che la notifica è nota all'imputato anche se non è arrivata a lui. Adossare all'avvocato l'onere di dimostrare la perduran-

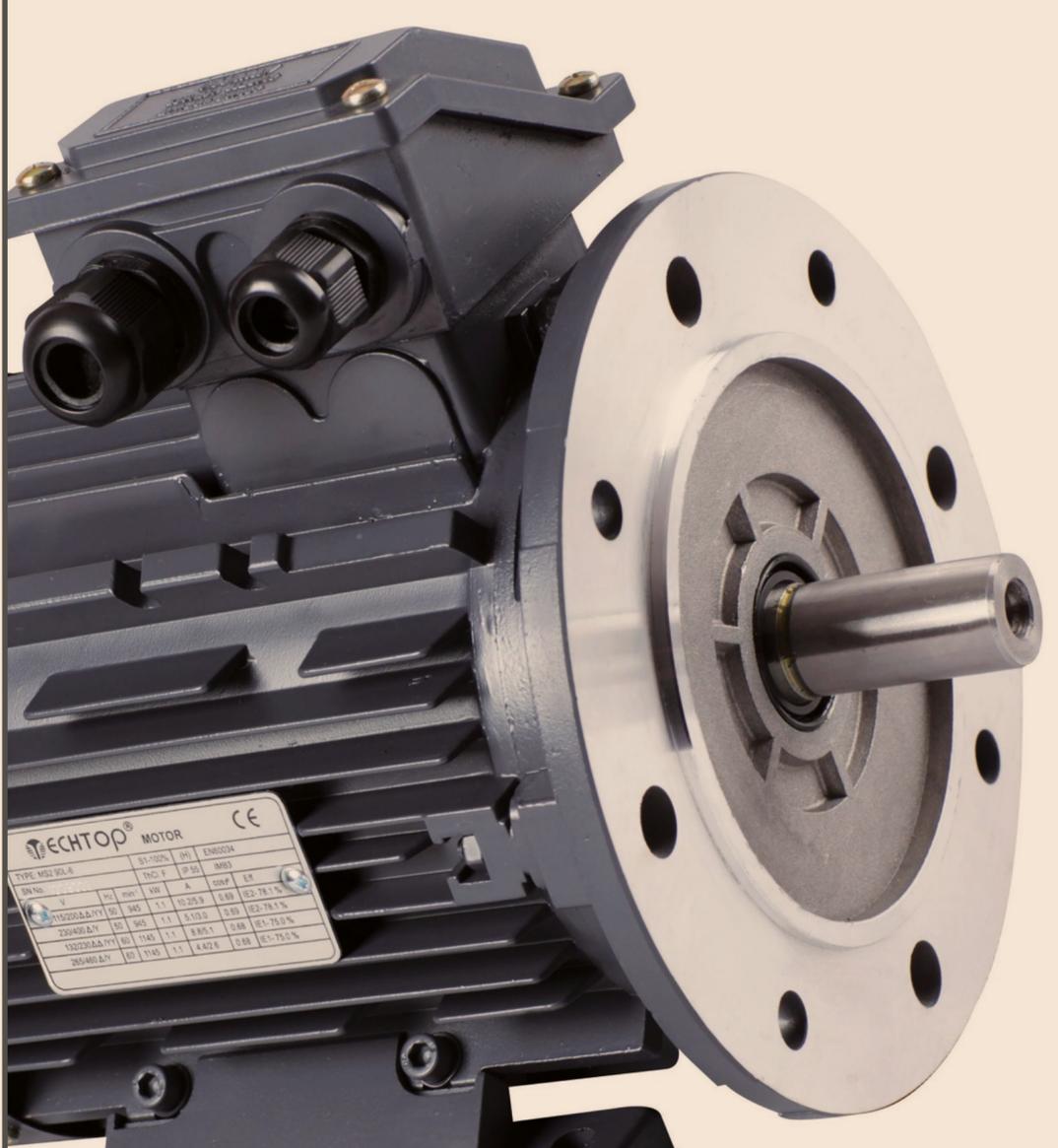
te esistenza o meno del rapporto con il suo assisto, vuol dire - precisano le Sezioni unite - raggiungere il «risultato paradossale di "sterilizzare" automaticamente un vizio che si ammette integrare una nullità di ordine generale (a regime intermedio proprio in ragione del rapporto fiduciario), ogni qualvolta la notifica pur irregolare sia compiuta a mani del difensore di fiducia».

Chiarito dunque che il legale che intende contestare l'invalidità della notifica non deve provare l'interruzione dei contatti con il cliente, il Supremo colle-

gio precisa che il giudice può comunque desumere dagli atti dei motivi obiettivi di "sanatoria" della nullità.

Può accadere nel caso il ricorso sia stato proposto personalmente dall'imputato (facoltà ora esclusa dalla riforma del Codice di rito penale), o nell'ipotesi in cui il difensore di fiducia sia stato nominato al solo scopo di presentare l'atto di introduzione alla fase di giudizio che si sostiene di non conoscere, o, per finire, nell'eventualità in cui il domicilio dichiarato sia inesistente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SIMOTOP GROUP

LA QUALITÀ CHE HA CONQUISTATO L'EUROPA

In soli 6 anni con SIMOTOP GROUP, i motori elettrici a marchio TECHTOP si sono affermati in tutta Europa.

Grazie a tutti i clienti che hanno creduto e credono in noi.

Grazie a tutti i nostri collaboratori che con il loro impegno e con la loro professionalità sostengono il nostro successo.



electric motors
SIMOTOP GROUP

SIMOTOP GROUP SPA - Via Ca' Bianca 320 - 40024 Castel San Pietro (BO) - Italy
Tel. +39 051 6951975 - Fax +39 051 941634 - www.simotopgroup.com - info@simotopgroup.com