

Considerazioni critiche sul calcolo del valore della rendita vitalizia

di Angelo Busani (*) e Donato Gallone (**)

Il legislatore commette l'errore di utilizzare, per il calcolo del valore della rendita vitalizia, il medesimo prospetto di **coefficienti** che si deve utilizzare per il **calcolo dell'usufrutto vitalizio**: i coefficienti di moltiplicazione, recati dal "prospetto" allegato al Testo Unico dell'imposta di registro, sono bensì accettabili quando si tratta di calcolare il valore dell'usufrutto vitalizio, e invece completamente **illegittimi**, per illogicità e arbitrarietà, quando si tratta di calcolare il valore della **rendita vitalizia**.

Il D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (recante il Testo Unico dell'imposta di registro, d'ora innanzi indicato con l'acronimo "T.U.R.") tratta della "rendita" costituita a titolo oneroso nell'art. 46, il quale dispone (comma 1) che la base imponibile dell'atto istitutivo della "rendita" è data dal maggiore (1) dei seguenti valori (cui devono essere applicate: l'aliquota del 3%, se la rendita è pagata a fronte della cessione di un capitale, ai sensi dell'art. 2, Tariffa Parte Prima allegata al T.U.R. (a detta Tariffa d'ora innanzi ci si riferisce con l'acronimo "TP1"); oppure le aliquote del 2 (2), del 9 o del 15%, proprie dei trasferimenti immobiliari di cui all'art. 1, TP1, nel caso di rendita da pagarsi a fronte della cessione di un bene immobile):

- a) la somma pagata o il valore dei beni ceduti dal beneficiario della rendita;
- b) il "valore della rendita".

Calcolo del valore della rendita

Si tratta, pertanto, di stabilire come si calcola questo "valore della rendita", al fine di confrontarlo poi come sopra indicato. A ciò prov-

vede l'art. 46, comma 2, T.U.R., disponendo che il valore della rendita è pari:

a) se si tratta di rendita perpetua (in vigore del tasso di interesse legale fissato nello 0,30%): a 333 (3) volte il valore dell'annualità (art. 46, comma 2, lett. a), T.U.R.); è ciò che è espresso, in termini matematici, dalla seguente formula:

$$VA = \frac{R}{i}$$

ove:

- "R" sta per annualità della rendita; e
- "i" per saggio dell'interesse legale;

cosicché, istituita una rendita perpetua di 10.000 euro annui, il valore della rendita ascende a euro (333,33 x 10.000 =) 3.333.333 euro (ma si tratta, evidentemente, di un risultato abbastanza privo di senso, provocato dal fatto che si ricava ipotizzando una bassissima fruttuosità dei capitali investiti, in quanto correlata al saggio dell'interesse legale);

(*) *Notaio in Milano*

(**) *Dottore commercialista in Milano - Studio Rock*

(1) Cfr. Comm. trib. prov. di Firenze, 5 maggio 2016, in *Banca Dati BIG Suite*, IPSOA, secondo cui "in base a quanto disposto dall'art. 46, comma 1, del D.P.R. n. 131 del 1986, qualora il valore dei beni trasferiti risulti inferiore a quello determinato per la rendita è a quest'ultimo che occorre fare riferimento ai fini dell'individuazione dell'imponibile da sottoporre a tassazione".

(2) Qualora, in forza di un contratto di rendita, sia dunque ceduta una abitazione e il cessionario (vale a dire il "vitalizante", cioè colui che si impegna a pagare la rendita) si trovi nelle condizioni per domandare l'applicazione dell'agevolazione

"prima casa", ci si trova senza dubbio nell'ambito di quegli "atti traslativi a titolo oneroso" cui la Nota *II-bis* dell'art. 1, TP1, consente l'applicazione della tassazione agevolata relativa appunto all'acquisto della "prima casa".

(3) Il multiplo è stato fissato in 333,33 volte dall'art. 1, comma 1, Decreto Direttoriale del Direttore Generale delle Finanze (di concerto con il Ragioniere Generale Dello Stato) 20 dicembre 2017, in Gazzetta Ufficiale n. 301 del 28 dicembre 2017 (in precedenza, il multiplo era fissato in 1000 volte dall'art. 1, comma 1, Decreto Direttoriale del Direttore Generale delle Finanze (di concerto con il Ragioniere Generale dello Stato) 23 dicembre 2016, in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 2016).

questa norma, con la quale il legislatore stabilisce che il valore imponibile della rendita perpetua è (nella vigenza del tasso di interesse legale allo 0,30%) pari a 333,33 volte il valore dell'annualità, costituisce una presunzione *iuris et de iure* correlata probabilmente al fatto che, ai sensi dell'art. 1866, comma 1, Codice civile, il riscatto della rendita perpetua "si effettua mediante il pagamento della somma che risulta dalla capitalizzazione della rendita annua sulla base dell'interesse legale"; ebbene, se l'interesse legale è pari allo 0,30% annuo, significa appunto che, per calcolare il capitale da cui deriva una rendita annua dello 0,30%, occorre moltiplicare l'annualità per 333,33;

b) se si tratta di rendita a tempo determinato, al valore attuale dell'annualità, calcolato al saggio legale di interesse (come risulta dalla seguente tabella, ove, nella "Colonna A" sono

riportati gli anni di durata della rendita e nella "Colonna B" i coefficienti da utilizzare per il calcolo del valore della rendita a tempo determinato), ma con la precisazione che:

b.1. il valore che si ottiene moltiplicando i predetti coefficienti non può superare (4) l'annualità moltiplicata 333,33 volte (art. 46, comma 2, lett. b), T.U.R.) (5);

b.2. qualora nel contratto istitutivo della rendita a tempo determinato sia previsto che l'obbligo di rendita cessi con la morte del beneficiario, il valore che si ottiene moltiplicando i predetti coefficienti non può superare il valore che la rendita avrebbe se fosse di durata vitalizia (e, quindi, correlata all'età del creditore della rendita, perché destinata a cessare alla data del suo decesso) (art. 46, comma 4, T.U.R.):

(4) È ovvia infatti la considerazione secondo cui il valore della rendita vitalizia non può essere superiore al valore della rendita perpetua.

(5) Non è esattamente chiaro perché il legislatore abbia stabilito che il valore della rendita non possa superare la moltiplicazione dell'annualità per 333,33 volte; infatti, se si considera una rendita annua di euro 5.000 per 99 anni, attualizzata con il tasso dell'interesse legale fissato nello 0,30%, si ottiene un imponibile di euro (5.000 x 85,542 =) 427.710 e, quindi, ben lungi dal valore che si ricava moltiplicando per 333,33 volte l'annualità (5.000 x 333,33 = 1.666.650); altro non resta che pensare

al fatto che il legislatore, avendo presunto, *iuris tantum*, la rendita perpetua di valore pari al prodotto che si ottiene moltiplicando l'annualità per 333,33 (art. 46, comma 2, lett. a), T.U.R.), potrebbe anche aver voluto non permettere che il valore di una rendita a tempo determinato oltrepassi quello che la rendita avrebbe se fosse perpetua; tuttavia, questo discorso, se ha senso in epoche ove vige un elevato saggio di interesse legale (si pensi al moltiplicatore 20 che si utilizzava quando il saggio dell'interesse legale era fissato al 5%) perde senso quando il tasso di interesse legale si abbassa sensibilmente.

A	B	A	B	A	B	A	B
1	0,997	26	24,976	51	47,225	76	67,868
2	1,991	27	25,898	52	48,080	77	68,662
3	2,982	28	26,818	53	48,934	78	69,454
4	3,970	29	27,735	54	49,784	79	70,243
5	4,955	30	28,649	55	50,632	80	71,030
6	5,938	31	29,560	56	51,478	81	71,814
7	6,917	32	30,468	57	52,321	82	72,597
8	7,893	33	31,374	58	53,161	83	73,376
9	8,866	34	32,278	59	53,999	84	74,154
10	9,837	35	33,178	60	54,835	85	74,929
11	10,805	36	34,076	61	55,668	86	75,702
12	11,769	37	34,971	62	56,498	87	76,473
13	12,731	38	35,863	63	57,326	88	77,241
14	13,690	39	36,753	64	58,152	89	78,007
15	14,646	40	37,640	65	58,975	90	78,771
16	15,599	41	38,525	66	59,796	91	79,532
17	16,550	42	39,406	67	60,614	92	80,291
18	17,497	43	40,285	68	61,430	93	81,048
19	18,442	44	41,162	69	62,243	94	81,803
20	19,384	45	42,036	70	63,054	95	82,555
21	20,323	46	42,907	71	63,862	96	83,305
22	21,259	47	43,776	72	64,668	97	84,053
23	22,192	48	44,642	73	65,472	98	84,798
24	23,123	49	45,505	74	66,273	99	85,542
25	24,051	50	46,366	75	67,072	100	86,283

volendo infatti determinare il valore attuale, cioè al tempo 0, di una rendita composta da n rate costanti e posticipate di importo R , immaginando la prima rata in pagamento alla scadenza 1 , alla confezione della tabella sopra riportata si giunge calcolando il valore attuale, al tasso d'interesse annuo i , di tutte le rate che compongono la rendita. Tale calcolo è espresso dalla seguente formula (6):

$$VA = R * \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}$$

nella quale:

- “R” sta per “importo della rendita annua pagato in via posticipata al termine del periodo annuale considerato”;

- “i” sta per “tasso di interesse legale” (ipotizzato al tasso dello 0,30%) (7); e:

- “n” sta per “numero degli anni nei quali la rendita è pagata”;

cosicché, data una rendita annua di 10.000 euro, dovuta per 30 anni, il valore imponibile della rendita è pari a (10.000 x 28,649 =) 286.490 euro (valore che non è superiore a 333,33 x 10.000 = 3.333.300);

detto valore di euro 286.490 deve poi essere confrontato (se si tratta di una rendita destina-

(6) Cfr. Mattalia, *Matematica Finanziaria*, Torino, 2015, pag. 17.

(7) Il saggio degli interessi legali è stato stabilito nello 0,30% (con decorrenza 1° gennaio 2018) con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 13 dicembre 2017 (in

Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2017), in sostituzione del precedente saggio dello 0,10%, decorrente dal 1° gennaio 2017, fissato con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 7 dicembre 2016 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 291 del 14 dicembre 2016).

Imposte indirette

ta a cessare con la morte del beneficiario) con il valore (non potendo - come già osservato - avere un valore superiore) che la rendita avrebbe se fosse una rendita vitalizia (e, quindi, con riferimento all'età del creditore della rendita) (art. 46, comma 4, T.U.R.) (8); esemplificando, il valore imponibile di una rendita trentennale di 10.000 euro, se il beneficiario sia 50enne, è, come già osservato, pari a (10.000 x 28,649 =) 286.490 euro, che è valore non superiore né all'annualità moltiplicata per 333,33 volte (10.000 x 333,33 = 3.333.300), né al valore di (10.000 x 247,50 =) 2.475.000 euro, e cioè al valore della rendita vitalizia di 10.000 euro spettante a un 50enne;

c) se si tratta di rendita vitalizia, al valore che si ottiene (ma si veda più oltre la critica a questo metodo di calcolo imposto dalla legge) moltiplicando l'annualità per il coefficiente applicabile, secondo il "prospetto" allegato al T.U.R. (9), qui di seguito riportato, in relazione all'età della persona alla cui morte (10) la rendita deve cessare (art. 46, comma 2, lett. c), T.U.R.):

Età	Coefficiente
0-20	317,50
21-30	300
31-40	282,50
41-45	265

(8) Se è stabilito che l'obbligo di rendita cessi con la morte di un soggetto diverso dal beneficiario della rendita, per questo calcolo si fa riferimento non all'età del beneficiario ma all'età del soggetto dalla cui morte dipende la cessazione della rendita: art. 46, comma 5, T.U.R.

(9) Il "prospetto" attualmente vigente è quello di cui al Decreto Direttoriale del Direttore Generale delle Finanze (di concerto con il Ragioniere Generale dello Stato) 20 dicembre 2017 (in Gazzetta Ufficiale n. 301 del 28 dicembre 2017) che è stato elaborato in seguito alla fissazione del saggio degli interessi legali nella misura dello 0,30% (con decorrenza 1° gennaio 2018), effettuata con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 13 dicembre 2017 (in Gazzetta Ufficiale n. 292 del 15 dicembre 2017).

In precedenza, il "prospetto" era quello che risultava dal Decreto Direttoriale del Direttore Generale delle Finanze (di concerto con il Ragioniere Generale dello Stato) 23 dicembre 2016 (in Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 2016), che è stato elaborato in seguito alla fissazione del saggio degli interessi legali nella misura dello 0,10% (con decorrenza 1° gennaio 2017), effettuata con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze in data 7 dicembre 2016 (in Gazzetta Ufficiale

Età	Coefficiente
46-50	247,50
51-53	230
54-56	212,50
57-60	195
61-63	177,50
64-66	160
67-69	142,50
70-72	125
73-75	107,50
76-78	90
79-82	72,50
83-86	55
87-92	37,50
93-99	20

Ad esempio, dati una rendita annua di euro 10.000 e un vitaliziando 50enne, si ricava che la base imponibile è di euro (10.000 x 247,50 =) 2.475.000. Si tratta di un risultato evidentemente assurdo, che più oltre si sottoporrà a critica.

Se, dunque, applicando le regole di determinazione della base imponibile della rendita a tempo determinato (una rendita annua di euro 10.000 vale - sempre ipotizzando la vigenza del tasso di interesse legale dello 0,30% - euro [10.000 x 9,837 =] 98.370 se dura 10 anni, euro [10.000 x 19,384 =] 193.384 se dura 20 anni

n. 292 del 14 dicembre 2015).

Invero, ogni qualvolta muta il saggio legale degli interessi, viene di conseguenza modificato anche il "prospetto" in questione.

Il saggio degli interessi legali è stabilito dall'art. 1284, Codice civile, secondo il quale (nel testo introdotto dall'art. 1, Legge 26 novembre 1990, n. 353) "Il Ministro del tesoro, con proprio decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana non oltre il 15 dicembre dell'anno precedente a quello cui il saggio si riferisce, può modificarne annualmente la misura, sulla base del rendimento medio annuo lordo dei titoli di Stato di durata non superiore a 12 mesi e tenuto conto del tasso di inflazione registrato nell'anno. Qualora entro il 15 dicembre non sia fissata una nuova misura del saggio, questo rimane invariato per l'anno successivo".

(10) Cfr. per una particolare fattispecie Comm. trib. centr., 2 aprile 1993, n. 1484, in *Corr. Trib.*, 1993, pag. 2070, secondo cui "in caso di rendita vitalizia subordinata alla condizione risolutiva della morte del disponente o del beneficiario, il coefficiente di tassazione, ai fini dell'imposta di registro va determinato in base all'età del maggiore dei due soggetti".

ed euro [10.000 x 28,649 =] 286.490, se dura 30 anni) fuoriescono valori imponibili che (anche “a prima vista”) appaiono senz’altro “plausibili”, invece applicando le regole che la legge impone per il calcolo della rendita vitalizia fuoriescono risultati assolutamente implausibili.

Infatti, ipotizzando un’annualità di euro 10.000, il valore imponibile della rendita vitalizia è pari: a euro (10.000 x 247,50 =) 2.475.000, se il vitaliziato sia 50enne, a euro (10.000 x 195 =) 1.950.000, se il vitaliziato sia 60enne, e a euro (10.000 x 125 =) 1.250.000, se il vitaliziato sia 70enne.

Paradossalmente, una rendita annua di euro 10.000 costituita per 40 anni a favore di un 70enne vale invece euro (10.000 x 37,640 =) 376.400.

Difetti nel calcolo imposto dalla legge

Non occorre essere esperti in matematica, perché i numeri “parlano da soli”, per capire che nel calcolo del valore della rendita vitalizia c’è, quindi, qualcosa che non va.

L’errore del legislatore sta probabilmente nel fatto di voler utilizzare (art. 46, comma 2, lett. c), T.U.R.; art. 48, T.U.R.), per il calcolo del valore della rendita vitalizia, il medesimo prospetto di coefficienti che si utilizza per il calcolo dell’usufrutto vitalizio.

Lo sbaglio di impostazione dipende dall’utilizzo di un identico prospetto, e ciò in quanto sono differenti sono i punti di partenza da cui si devono prendere le mosse per giungere a determinare, nel caso dell’usufrutto vitalizio e nel caso della rendita vitalizia, il valore imponibile da sottoporre a tassazione: infatti, mentre, nel caso dell’usufrutto vitalizio, al valore imponibile si giunge “partendo” dal valore del “capitale” (e cioè del valore del bene sul quale l’usufrutto è impresso), nel caso della rendita vitalizia al valore imponibile si giunge “partendo” dal valore della rendita periodicamente dovuta e operando la sua capitalizzazione mediante la sua attualizzazione.

Ebbene, se si parte dal valore del capitale (e cioè dal valore del bene che dall’usufrutto viene gravato), per ricavare il valore dell’usufrutto

vitalizio su detto capitale, il “prospetto” allegato al T.U.R. “funziona” abbastanza bene; infatti, dato un capitale di euro 500.000:

- l’usufrutto vitalizio di un 50enne è pari a euro (500.000 x 0,30% x 247,50 =) 371.250 (contro un valore di nuda proprietà pari a euro 128.750);

- l’usufrutto vitalizio di un 60enne è pari a euro (500.000 x 0,30% x 195 =) 292.500 (contro un valore di nuda proprietà pari a euro 207.500);

- l’usufrutto vitalizio di un 70enne è pari a euro (500.000 x 0,30% x 125 =) 187.500 (contro un valore di nuda proprietà pari a euro 312.500);

mentre, se si ragiona “al contrario”, e cioè si parte dal valore della rendita che approssimativamente si può ricavare dividendo il valore dell’usufrutto per il numero di anni di presunta permanenza in vita dell’usufruttuario (371.250 : 50; 292.500 : 40; e 187.500 : 30), ipotizzando longevo fino a 100 anni, si ha che l’imponibile diventa assurdamente pari a:

- euro 7.425 x 247,50 = 1.837.687,50 nel caso del vitaliziando 50enne;

- euro 7.314 x 195 = 1.426.230 nel caso del vitaliziando 60enne;

- euro 6.250 x 125 = 781.250 nel caso del vitaliziando 70enne.

Insomma, i coefficienti di moltiplicazione, recati dal “prospetto” allegato al T.U.R., sono bensì accettabili quando si tratta di calcolare il valore dell’usufrutto vitalizio, e invece completamente illegittimi, per illogicità e arbitrarietà, quando si tratta di calcolare il valore della rendita vitalizia.

Si pensi, ad esempio, alla situazione paradossale che si avrebbe nel caso (invero realmente accaduto nel 2017, quando il tasso dell’interesse legale era fissato allo 0,1% e il coefficiente di moltiplicazione relativo a una persona 50enne era fissato in 750) di una sentenza di condanna (a carico di una struttura ospedaliera) al pagamento del risarcimento del danno provocato a un paziente, liquidato mediante la corresponsione al danneggiato di una rendita vitalizia di euro 90.000 annui: ebbene, costui aveva 50 anni e la base imponibile per la tassazio-

ne della sentenza è stata determinata in euro $90.000 \times 750 = 67.500.000$ (!) (con il tasso dell'interesse legale fissato nello 0,30%, si avrebbe il seguente ricalcolo: $90.000 \times 247,50 = 22.275.000$, e cioè un valore anch'esso ben meritevole del punto esclamativo).

Proposta di revisione del calcolo

Come, dunque, si può giungere alla determinazione di coefficienti che appaiano, invece, caratterizzati da un senso di logicità e coerenza? Nel caso del calcolo del valore imponibile della rendita vitalizia, per determinare i coefficienti di moltiplicazione applicabili alla rendita annua, pare di potersi procedere con il seguente ragionamento: prendendo atto che il legislatore, quando osserva l'usufrutto vitalizio (il quale altro non è che la rendita di un capitale, e cioè del bene gravato dall'usufrutto), presume la possibile permanenza in vita dell'usufruttuario fino a 99 anni (in sostanza, la legge presume - in linea di massima - che, dato un bene di valore 200, l'usufrutto valga 200 se l'usufruttuario è appena nato e valga 0 se l'usufruttuario ha più di 99 anni, progressivamente scendendo di valore all'aumentare dell'età dell'usufruttuario), allo stesso criterio allora dovrebbe farsi ricorso per calcolare il valore imponibile della rendita vitalizia (ipotizzando che, se si attualizza con il tasso dell'interesse

legale una rendita pagata per 100 anni, il suo valore corrisponda al capitale dal quale quella rendita promana, applicandovi il predetto tasso di interesse legale).

In altre parole, se si segue questo filo logico, occorre attualizzare (con il tasso dell'interesse legale tempo per tempo vigente), al momento di costituzione della rendita, i flussi monetari che saranno percepiti in futuro dal vitaliziando (presupponendone la permanenza in vita fino a massimi 100 anni), calcolo che si esegue sempre utilizzando la formula occorrente per determinare il valore dell'usufrutto a tempo determinato, la quale appunto esprime il valore attuale, cioè al tempo 0, di una rendita composta da n rate costanti e posticipate di importo R :

$$VA = R * \frac{1 - (1 + i)^{-n}}{i}$$

Con questa formula si ottiene, dunque, la seguente tabella, ove, nella "Colonna A" è indicata l'età del vitaliziando e nella "Colonna B" è indicato il coefficiente di moltiplicazione della rendita annua occorrente per ricavare (la capitalizzazione della rendita annua al tasso dell'interesse legale, e cioè) l'imponibile della rendita vitalizia da sottoporre a tassazione:

A	B	A	B	A	B	A	B
100	0,997	75	24,976	50	47,225	25	67,868
99	1,991	74	25,898	49	48,080	24	68,662
98	2,982	73	26,818	48	48,934	23	69,454
97	3,970	72	27,735	47	49,784	22	70,243
96	4,955	71	28,649	46	50,632	21	71,030
95	5,938	70	29,560	45	51,478	20	71,814
94	6,917	69	30,468	44	52,321	19	72,597
93	7,893	68	31,374	43	53,161	18	73,376
92	8,866	67	32,278	42	53,999	17	74,154
91	9,837	66	33,178	41	54,835	16	74,929
90	10,805	65	34,076	40	55,668	15	75,702
89	11,769	64	34,971	39	56,498	14	76,473
88	12,731	63	35,863	38	57,326	13	77,241
87	13,690	62	36,753	37	58,152	12	78,007
86	14,646	61	37,640	36	58,975	11	78,771
85	15,599	60	38,525	35	59,796	10	79,532
84	16,550	59	39,406	34	60,614	9	80,291
83	17,497	58	40,285	33	61,430	8	81,048
82	18,442	57	41,162	32	62,243	7	81,803
81	19,384	56	42,036	31	63,054	6	82,555
80	20,323	55	42,907	30	63,862	5	83,305
79	21,259	54	43,776	29	64,668	4	84,053
78	22,192	53	44,642	28	65,472	3	84,798
77	23,123	52	45,505	27	66,273	2	85,542
76	24,051	51	46,366	26	67,072	1	86,283

In sostanza, considerando una rendita vitalizia annua di euro 7.500, si ha che l'imponibile è pari a:

- euro 7.500 x 47,225 = 354.187,50 (e cioè un valore che appare finalmente plausibile, anziché l'implausibile valore di euro 1.856.250) nel caso del vitaliziando 50enne;

- euro 7.500 x 37,640 = 282.300 (anziché di euro 1.462.500) nel caso del vitaliziando 60enne;

- euro 7.500 x 29,560 = 221.700 (anziché di euro 937.500) nel caso del vitaliziando 70enne.