

# Il valore fiscale della rendita vitalizia o dell'usufrutto temporaneo: casi di irrazionalità

di [Giuseppe Rebecca](#)

Pubblicato il 18 Maggio 2021

Come si calcola il valore fiscale di rendita vitalizia ed usufrutto temporaneo?

La normativa in tema di donazioni e successioni sembra presentare alcune irrazionalità nella fase di determinazione del valore.

## La rendita

La rendita, prestazione periodica di denaro o di altre cose fungibili, può essere costituita a titolo oneroso oppure gratuito.

Risultano anche situazioni atipiche, con rendita costituita a fronte della cessione di un credito, di un bene mobile, di una azienda: in particolare, si è avuto modo di riscontrare una certa diffusione nel campo della cessione di farmacie contro la costituzione di una rendita.



Come durata la rendita può essere:

1. **temporanea** (e l'eventuale decesso del beneficiario nel durante farà subentrare gli eredi);
2. **vitalizia** (e il decesso ne causa la cessazione);
3. **perpetua** (che però è sempre redimibile).

## La base imponibile della rendita

Analizziamo la questione della determinazione della base imponibile, ai fini delle imposte indirette.

Ai fini dell'**imposta di registro** ne tratta l'**articolo 46 del TUR**.

La base imponibile di una rendita è data dal maggiore tra la somma pagata o il valore dei beni ceduti dal beneficiario e il valore della rendita stessa (**comma 1**).

E già qui ci si chiede come si possa ipotizzare il caso in cui una rendita superi il valore del bene cui si riferisce; situazione non certamente logica, ma che potrebbe trovare giustificazione nelle modalità di calcolo di cui si vedrà.

A tale valore sarà applicata l'imposta di registro del 3%, se si tratta di una rendita costituita a fronte di un pagamento di un determinato importo, oppure le aliquote relative ai trasferimenti immobiliari (2%, 9% e 15%) nel caso appunto di trasferimenti di beni.

Il **comma 2** sempre **dell'art.46 del TUR** specifica che il valore della stessa è dato, salvo le successive variazioni di legge:

1. **nel caso di rendita perpetua**, dal "*ventuplo della rendita*";
2. **nel caso di rendita a tempo determinato**, dal valore attuale delle annualità, calcolate al saggio di interesse legale, ma in nessun caso superiore al ventuplo della annualità stessa;
3. **e nel caso di rendita vitalizia**, dall'ammontare ottenuto moltiplicando la annualità per il coefficiente determinato in base alla età del beneficiario.

Stesso identico schema applicativo è dettato anche per l'**imposta sulle successioni e donazioni**, all'**art.17 del D.Lgs 346/1990**.

Con vari Decreti Ministeriali, ogni qualvolta è variato il tasso legale, sono stati anche pubblicati nuovi coefficienti per la determinazi

**Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo**

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento