L’usufrutto maltrattato dal Fisco: non è vero che la cessione è sempre tassabile!

di Giuseppe Rebecca

Pubblicato il 15 Settembre 2023

La **cessione del diritto di usufrutto** secondo l’Agenzia delle Entrate è **sempre tassabile**. Molte sono le voci contrarie, ma il Fisco, anche in un recente interpello, non recede dalla sua posizione.

La risposta ad interpello dell’Agenzia delle Entrate non convince, non può convincere. In estrema sintesi afferma che **la cessione di un diritto reale parziale, nella fattispecie dell’usufrutto su un terreno, è sempre tassabile, ai fini delle imposte dirette, ancorché la cessione dell’intero bene non lo sia**.

È di tutta evidenza che la risposta non può convincere. Per contro, **la costituzione di una servitù non è tassabile**.

Il caso si riferiva ad una cessione dell’usufrutto su un terreno agricolo posseduto da oltre 5 anni, ritenuta tassabile ai fini delle imposte dirette come operazione speculativa, quando la cessione dell’intero bene non lo sarebbe stata.

Mentre la costituzione della servitù, di passaggio e di cavidotto, non è tassabile.

Cessione di usufrutto

La risposta ad interpello n. 381/2023

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

Analizziamo la recente risposta n. 381/2023.

Così afferma l'Agenzia delle Entrate:

> *"Dal punto di vista fiscale, l'articolo 67, comma 1, lett. h), del testo unico delle imposte dirette (di seguito TUIR), approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 stabilisce che sono redditi diversi, se non costituiscono redditi di capitale ovvero se non sono conseguiti nell'esercizio di arti e professioni o di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice, né in relazione alla qualità di lavoratore dipendente, quelli «derivanti dalla concessione in usufrutto e dalla sublocazione di beni immobili".*

Con la **risoluzione 12 gennaio 1993, n. 20**, relativa al corretto trattamento fiscale da riservare alla concessione trentennale di un diritto di usufrutto su un immobile da parte di una persona fisica, è stato chiarito che:

> *"ai fini dell'imposizione tributaria diretta è del tutto irrilevante la questione posta in ordine all'uso del termine '*

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

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

A partire da 15€ al mese
Scegli il tuo abbonamento

Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D