
Cessione diritti reali di godimento: fiscalmente costa più della cessione di piena proprietà

di [Luciano Sorgato](#)

Pubblicato il 22 Febbraio 2024

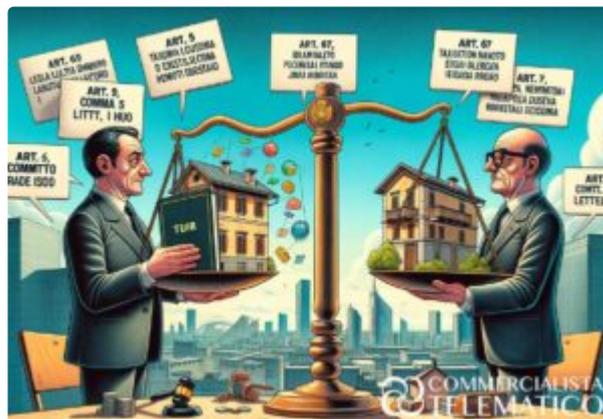
La Legge di Bilancio 2024 introduce modifiche significative al TUIR, aggiornando la fiscalità dei diritti reali di godimento e ampliando la tassazione a nuove situazioni. Queste modifiche, che riguardano la cessione e costituzione di diritti come l'usufrutto, sollevano preoccupazioni di equità fiscale, poiché sembrano penalizzare chi trasferisce diritti reali parziali rispetto a chi cede la piena proprietà. La riforma potrebbe essere vista come irrazionale e discriminatoria, aprendo potenziali dubbi sulla sua compatibilità con i principi costituzionali.

L'art. 1, comma 92, della **Legge di bilancio 2024** ha apportato alcune **modifiche al Tuir** e precisamente all'art. 9, comma 5 e all'art. 67, comma i, lett. h. Più specificamente all'art. 9, comma 5, viene precisato che **l'equiparazione della disciplina fiscale prevista per le cessioni a titolo oneroso vale anche per gli atti che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento, solo se non risulta disposto diversamente in altre norme del Tuir**, arretrando la precettività della norma ad una condizione di chiara residualità, non più dotata di autonomia disciplinare. Nel contempo all'art. 67, comma 1, lett. h, oltre alla fattispecie imponibile già contemplata della concessione in usufrutto, vengono qualificati come redditi diversi anche quelli derivanti dalla costituzione degli altri diritti reali di godimento (enfiteusi, superficie, uso, servitù).

Le novità della Legge di Bilancio sulla cessione dei diritti reali di godimento

In ordine a tale revisione legislativa nella Relazione illustrativa viene testualmente precisato che:

“la modifica all’art. 9, comma 5 TUIR conferma che, qualora non sia previsto diversamente nel TUIR o in altre disposizioni normative, l’equiparazione tra il diritto di proprietà e i diritti reali di godimento opera esclusivamente nell’ipotesi di cessione del diritto reale, mentre tale ipotesi è esclusa nell’ipotesi



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