

## Cessione dei diritti reali: norma interpretativa

di [Giuseppe Rebecca](#)

Publicato il 28 Agosto 2025

La tassazione della cessione dei diritti reali continua a sollevare dubbi e contrasti interpretativi. Ma cosa accade se si trasferisce solo il diritto o l'intera proprietà? Un recente intervento normativo ha chiarito alcuni aspetti, ma resta aperto il dibattito sulla distinzione tra cessione e costituzione del diritto. Ecco un'analisi delle implicazioni concrete e delle possibili strategie per il futuro.

### Cessione dei diritti reali e redditi diversi: novità dopo l'interpretazione autentica

La **cessione dei diritti reali** (diritto di superficie, uso, abitazione, enfiteusi e servitù) è operazione **tassabile**, con **effetto 1 gennaio 2024**. E da quel momento le problematiche non sono certamente mancate. A dire il vero, e la cosa ci ha sempre molto stupito, le variazioni hanno riguardato tutti i diritti reali, ma non l'[usufrutto](#), in quanto la norma già lo comprendeva precedentemente. A fronte di una previsione normativa non del tutto chiara, l'interpretazione corrente allora data alla norma sull'usufrutto era nel senso di fare una distinzione tra



cessione del diritto e costituzione dello stesso. La cessione rientrava nelle previsioni di cui alla lettera h) dell'articolo 67, comma 1 del TUIR, **quindi sempre tassabile come reddito diverso, mentre la**

**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