



Lunedì 02/01/2012

COEFFICIENTI DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DAL 2012

A cura di: Studio Valter Franco

Con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 12.12.2011 pubblicato sulla G.U. n. 291 del 15.12.2011 è stato disposto l'aumento del tasso legale di interessi dall' 1,5% (in vigore sino al 31/12/2011) al 2,5% (in vigore dall'1.1.2012).

```
.tabella {  
font-family: Arial, Helvetica, sans-serif;  
font-size: 12px;  
}
```

Di conseguenza sono stati aggiornati i coefficienti relativi al diritto di usufrutto che si applicheranno agli atti pubblici formati, alle scritture private autenticate e non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni apertesi e alle donazioni fatte a partire dall '1.1.2012.(D.M. Economia e Finanze 22.12.2011 su G.U.303 del 30/12/2011).

Viene quindi aggiornato il prospetto dei coefficienti allegati al Testo Unico dell'Imposta di Registro - D.P.R. 131/1986) come segue:

Età del beneficiario (anni compiuti)
Coefficienti

da 0 a 20
38

da 21 a 30
36

da 31 a 40
34

da 41 a 45
32

da 46 a 50
30

da 51 a 53



28

da 54 a 56
26

da 57 a 60
24

da 61 a 63
22

da 64 a 66
20

da 67 a 69
18

da 70 a 72
16

da 73 a 75
14

da 76 a 78
12

da 79 a 82
10

da 83 a 86
8

da 87 a 92
6



da 93 a 99

4

Il Decreto fissa inoltre in 40 volte il multiplo da utilizzare nella determinazione della base imponibile per la costituzione di rendite e pensioni.

Come si calcola il diritto di usufrutto

Valore di un immobile in piena proprietà: 150.000 euro (a)

Tasso di interesse legale (da 1.1.2012) 2,50% (b)

Età del beneficiario (anni compiuti) anni 55 - coefficiente da tabella di cui sopra = 26 (c)

Rendita annua (a) x (b) = 3.750 (d) (d = 150.000 x 2,50%)

Valore dell'usufrutto: (d) x (c) = 97.500 (e) (e = 3.750 x 26)

Valore della nuda proprietà: (a) - (e) = 52.500 (= 150.000 - 97.500)

Rag. Valter Franco