

L'interesse legale a 1,25% cambia il valore di usufrutto e rendite

Il Sole 24 Ore | NORME E TRIBUTI | 03 GENNAIO 2022 | Angelo Busani, Donato Gallone

Dallo 0,01 all'1,25 per cento: è questo il frutto della periodica correzione, effettuata a fine 2021 dal ministero dell'Economia (decreto 13 dicembre 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 297 del 15 dicembre scorso in vigore dal 1° gennaio 2022), del tasso degli interessi legali, il quale deve essere costantemente mantenuto in correlazione all'andamento del tasso di inflazione e del rendimento medio annuo dei titoli di Stato di durata inferiore ai 12 mesi (articolo 1284 del Codice civile). Si tratta di un'impennata violenta, se si pensa che il tasso legale del 2021 è stato moltiplicato per 125 volte e che, dal 2015 in avanti, il tasso era sempre stato sotto l'1 per cento.

Le conseguenze sui pagamenti L'interesse legale è civilisticamente rilevante in molteplici situazioni: producono, di diritto, interessi legali i crediti liquidi ed esigibili (articolo 1282, comma 1, del Codice civile) e, cioè, determinati nel loro ammontare e il cui pagamento non sia impedito da termini a favore del debitore o da condizioni sospensive; al tasso legale si computano gli interessi che siano pattuiti convenzionalmente quando non ne sia stata stabilita la misura (articolo 1284, comma 2, Codice civile); nella misura del tasso legale sono dovuti gli interessi moratori (per pagamenti diversi da quelli dovuti nell'ambito di transazioni commerciali, stabiliti in maggior entità dal Dlgs 231/2002), a meno che non sia stata pattuita una misura superiore (articolo 1224, comma 1, Codice civile); sono dovuti nella misura legale gli interessi compensativi, e cioè quelli dovuti sul prezzo da pagarsi per la cosa venduta qualora essa sia consegnata al compratore e produca frutti (articolo 1499, Codice civile).

Le imposte indirette L'interesse legale serve anche per il calcolo della base imponibile delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, di successione e donazione quando si tratta di assolverle con riferimento alla costituzione o al trasferimento di un diritto di usufrutto (temporaneo o vitalizio), al trasferimento di un diritto di nuda proprietà o alla costituzione di una rendita a tempo determinato, vitalizia o perpetua. Si pensi al caso dell'acquisto di un'abitazione effettuato dai genitori per l'usufrutto e dai figli per la nuda proprietà; o alla disposizione testamentaria con la quale un pacchetto di azioni viene lasciato a Tizio per l'usufrutto o a Caio per la nuda proprietà oppure che disponga una rendita a favore di un legatario del de cuius. Le norme interessate sono gli articoli 46 e 48 del Dpr 131/1986 (il Tur, testo unico dell'imposta di registro) e gli articoli 14 e 17 del Dlgs 346/1990 (il testo unico dell'imposta di successione e donazione); fanno tutte riferimento al "prospetto" in calce al Tur che varia con l'interesse legale (per il 2022 vale il decreto del Mef pubblicato sulla Gazzetta del 30 dicembre 2021).

L'usufrutto vitalizio Si calcola moltiplicando il valore della piena proprietà (in ipotesi, 300mila) per il saggio legale di interesse (1,25 per cento) e ulteriormente moltiplicando il prodotto che si ottiene per il coefficiente contenuto nel predetto "prospetto", il quale è organizzato nel senso che il valore dell'usufrutto progressivamente cala all'avanzare dell'età dell'usufruttuario, in ragione dell'aumento della probabilità del suo decesso. Ad esempio, posta in 55 anni l'età dell'usufruttuario l'usufrutto vitalizio vale euro $(300.000 \times 1,25\% \times 52 =)$ 195.000 e, per complemento, la nuda proprietà, vale euro $(300.000 - 195.000 =)$ 105.000; se invece si ipotizza un usufruttuario 80enne, l'usufrutto vale 75.000 euro e la nuda proprietà ne vale 225.000.

L'usufrutto a tempo determinato È infrequente, ma talora accade, che l'usufrutto venga costituito non per tutta la vita dell'usufruttuario, ma solo per un certo periodo di tempo. In tal caso, per determinare la base imponibile, occorre ricorrere a un calcolo finanziario (anch'esso condizionato dal saggio dell'interesse legale) e cioè attualizzare i frutti che l'usufruttuario percepirà nel tempo. Sempre ipotizzando che la piena proprietà di un dato bene valga 300mila euro, il risultato del calcolo nel 2022 di un usufrutto per 10 anni sarà di euro 35.047,50, per 20 anni di euro 65.996,25 e per 30 anni di euro 93.333,75. Si tratta, è evidente, di valori estremamente bassi in quanto, correlati a una scarsa fruttuosità del capitale (pari, appunto, all'1,25 %). © RIPRODUZIONE RISERVATA