

Norme & Tributi

Fisco

Scende il tasso di interesse ma l'usufrutto non cambia

Imposte indirette

Il 2,5% risulta il floor al di sotto del quale non variano i coefficienti

Criteri di calcolo stabiliti dal decreto del direttore generale delle Finanze

Angelo Busani

Dal 1° gennaio 2026 diminuisce il tasso dell'interesse legale (dal 2 all'1,60%), come disposto dal Dm 10 dicembre 2025, ma nulla cambia per il calcolo da compiere per ricavare il valore imponibile di un contratto di rendita vitalizia o perpetua oppure, partendo dal valore del diritto di piena proprietà, il valore del diritto di usufrutto vitalizio e del complementare diritto di nuda proprietà.

Infatti, il valore di rendite, usufruti e nude proprietà dipende, di regola, dal tasso legale, poiché si tratta di attualizzare le rendite patuite in un contratto oppure le presumibili rendite che un bene dovrebbe produrre nella vigenza dell'usufrutto; tuttavia, dal 1° gennaio 2025 vige una normativa (articolo 46, comma 5-ter, Testo unico del registro e articolo 17, comma 1-ter, Testo unico imposta di successione, introdotti dal Dlgs 139/2024) in base alla quale il calcolo di rendite e usufruti si deve effettuare con riferimento al tasso del 2,5% qualora il tasso legale sia stabilito in misura inferiore al 2,5 per cento.

Con questa norma si è inteso sterilizzare l'eventualità (effettivamente verificatasi) che, scendendo il tasso legale sotto una certa soglia (grossomodo, appunto il 2,5%), la base imponibile di usufrutti e rendite risultasse di valore abnorme, a causa di un mero effetto matematico.

Ad esempio, nel 2020 il tasso legale era stabilito nello 0,05%; pertanto, nel caso di condanna al pagamento di una rendita vitalizia annua di 120 mila euro a favore di un 60enne vittima di un negligente intervento chirurgico (fatto realmente accaduto), l'aliquota di imposta di registro del 3% avrebbe dovuto essere applicata all'inverosimile base imponibile di euro (120 mila x 1.200 = 144 milioni), risultandone un'imposta di 4 milioni e 320 mila euro. Ancor peggio andava se una rendita fosse derivata da un testamento o una donazione (dovendosi applicare l'aliquota compresa tra il 4 e l'8%) oppure fosse il corrispettivo di un trasferimento immobiliare (da tasse con aliquota 9%).

La predetta normativa che impone il floor al 2,5% è importante sia perché è ricorrente nella prassi professionale il caso dell'attribuzione di una rendita o di un usufrutto, sia perché il risarcimento del danno biologico che provochi un «danno permanente» è sempre più di frequente liquidato (si veda Corte di cassazione 31574/2022) ai sensi dell'articolo 2057 del Codice civile «sotto forma di una rendita vitalizia» (invece che con un capitale una tantum).

Nel 2026 la base imponibile dell'usufrutto e delle rendite deve dunque continuare a calcolarsi, ai fini delle imposte indirette di registro, donazione/successione e ipo-catastale, con riferimento al tasso del 2,5%, sganciandosi dal tasso legale (come disposto dal decreto direttoriale Finanze del 22 dicembre 2025).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il rapporto tra usufrutto vitalizio e nuda proprietà

| ETÀ USUFRUTTUARIO | VALORE USUFRUTTO | VALORE NUDA PROPRIETÀ |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| da 0 a 20 | 95% | 5% |
| da 21 a 30 | 90% | 10% |
| da 31 a 40 | 85% | 15% |
| da 41 a 45 | 80% | 20% |
| da 46 a 50 | 75% | 25% |
| da 51 a 53 | 70% | 30% |
| da 54 a 56 | 65% | 35% |
| da 57 a 60 | 60% | 40% |
| da 61 a 63 | 55% | 45% |
| da 64 a 66 | 50% | 50% |
| Oltre | non previsto | non previsto |

160° ANNIVERSARIO Il Sole 24 ORE

IL FUTURO, OGGI

Accetteremo di farci educare da un algoritmo? Il lavoro sarà ancora necessario? Vivremo oltre i 100 anni? Per i suoi 160 anni, Il Sole 24 Ore immagina il mondo tra 160 anni, unendo visione e cronaca in una guida che trasforma i grandi interrogativi del futuro in analisi concrete. 5 aree tematiche, ognuna affrontata con una doppia lente: la Visione (l'analisi) e la Storia (la cronaca). Dati, trend, infografiche e grandi narrazioni per orientarsi nel futuro che ci attende.

Perché il futuro non si prevede: si studia.

GUIDA TREND STORIE E VISIONI è in edicola
mercoledì 31 dicembre CON IL SOLE 24 ORE A 1€*

*Oltre al prezzo del quotidiano. Solo ed esclusivamente per gli abbonati, in vendita separata dal quotidiano a 1€.



FACEBOOK, IL SINDACO NON PUÒ PUBBLICARE FOTO DI MINORI?
Un sindaco non può pubblicare sui social immagini di minorenni, disabili, persone disagiate, o presunti autori di

trasgressioni. La Cassazione ha annullato la decisione con la quale il Tribunale aveva cancellato la sanzione inflitta dal Garante privacy all'ex sindaco di Messina Cateno De Luca.

Dta, il credito acquistato può essere solo monetizzato

La risoluzione

Le Entrate cambiano rotta: no a cessione o utilizzo in compensazione

Alessandro Germani

La risoluzione 73/E dell'agenzia delle Entrate di ieri rettifica la precedente risoluzione 32/E del 15 maggio 2025 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 16 maggio) e chiarisce che il credito d'imposta da Dta acquistato può essere solo monetizzato, nel senso che non può essere nuovamente ceduto ma non può nemmeno essere utilizzato in compensazione.

La fattispecie riguarda quella norma di sostegno (articolo 44-bis del Dl 34/2019) relativa alla cessione di crediti pecuniari nei confronti di debitori inadempienti.

Da tali cessioni, effettuate entro il 31 dicembre 2021, si potevano originare delle attività per imposte anticipate (Dta), anche se non iscritte in bilancio, relative a perdite fiscali e ad ecedenze Ace per cui la società, anziché attendere la generazione di imponibili fiscali compensabili con le sudette poste, poteva invece convertire le medesime in crediti d'imposta accelerandone l'utilizzo. Il comma 2 dell'articolo 44-bis disciplina le modalità di utilizzo dei crediti d'imposta derivanti dalla trasformazione delle Dta. Esso prevede che i crediti di imposta possano essere:

- utilizzati in compensazione (articolo 17 del Dlgs 241/1997);
- ceduti (articoli 43-bis o 43-ter del Dpr 602/1973);
- chiesti a rimborso.

Per ciò che concerne la cessione, questa può avvenire verso soggetti terzi (articolo 43-bis) o nell'ambito infragruppo (articolo 43-ter) secondo modalità semplificate.

Se la cessione è operata verso terzi (articolo 43-bis) ciò presuppone la richiesta a rimborso dei crediti in dichiarazione e prevede poi che la cessione dei crediti:

- risulti «da atto pubblico o da scrittura privata, autenticata da notaio» ex articolo 69, comma 3, del Rd n. 2440/1923;
- il relativo atto sia notificato alla Direzione provinciale dell'Agenzia delle Entrate, competente in ragione del domicilio fiscale del cedente.

A questo punto le Entrate vanno a rettificare quanto chiarito con la precedente risoluzione 32/E/25. Infatti nella risoluzione di ieri viene affermato che in base al tenore letterale dell'articolo 43-bis il cessionario non può cedere ulteriormente il credito acquistato e non può altresì utilizzarlo in compensazione tramite modello F24, in quanto l'acquisto di un credito chiesto a rimborso esclude non solo la possibilità di ulteriore cessione ma anche quella di utilizzo in compensazione e consente esclusivamente la monetizzazione del credito acquistato, mediante incasso delle somme oggetto di rimborso.

L'agenzia delle Entrate chiarisce che in ogni caso sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino alla data di pubblicazione dell'odierno provvedimento di prassi. Ve detto per completezza che con la risposta 253 del 26 settembre 2025 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 27 settembre 2025) e con la successiva 259 del 2 ottobre 2025 l'Agenzia aveva già invertito la rotta, chiarendo che con la procedura dell'articolo 43-bis l'unica possibilità del contribuente era la monetizzazione del credito, senza spazio né per cessione né per utilizzo in compensazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Liquidazione Iva, ventilazione corrispettivi anche nel 2026

Riforma fiscale

L'abolizione era prevista nelle primissime bozze del decreto su Terzo settore

Luca De Stefani

Ancora applicabile il meccanismo di liquidazione dell'Iva sui corrispettivi, cosiddetto della ventilazione, la cui abrogazione era prevista solo nelle primissime bozze dello schema di decreto legislativo contenente norme sul terzo settore, crisi d'impresa, sport e imposta sul valore aggiunto. Nella versione definitiva (Dlgs 186/2025 pubblicato in Gazzetta il 12 dicembre), così come in quella presentata per i pareri in Parlamento, non è più presente la sua abolizione.

La ventilazione dei corrispettivi, disciplinata dall'articolo 24, comma 3, del Dpr 633/197, prevede per determinate categorie di commercianti al minuto, che effettuano promiscuamente la vendita di beni soggetti ad aliquote d'imposta diverse, la facoltà di registrare i corrispettivi delle operazioni imponibili senza distinguere le aliquote Iva applicate, ma effettuando una ripartizione dell'ammontare dei corrispettivi tra le diverse aliquote, in proporzionali agli acquisti effettuati. Il meccanismo è disciplinato dal decreto ministeriale 24 febbraio 1973 n. 3495.

Le primissime bozze dello schema di decreto prevedevano, a decorrere dall'anno d'imposta 2026, l'abolizione del meccanismo facoltativo della ventilazione dei corrispettivi, prevista dall'articolo 24, comma 3, del Dpr 633/1972. L'abro-

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A Telefisco 2026 obiettivo chiarimenti su imprese, Iva, autonomi e bilanci

In agenda il 5 febbraio

Continua su LinkedIn e Instagram il sondaggio sulle compensazioni

Telefisco 2026: obiettivo chiarimenti per professionisti, imprese e contribuenti. Con in primo piano le novità della legge di Bilancio, a partire, per esempio, dal reddito d'imposta, per arrivare a Ipef e rottamazione delle cartelle. A questo si aggiungono gli approfondimenti su Iva e lavoro autonomo, accertamenti e bilancio, Terzo settore e bonus edilizi. Questo mentre sono partite le iscrizioni al convegno che si svolgerà giovedì 5 febbraio 2026 in diretta streaming dalle 9 alle 18,30. E continua il sondaggio sulla stretta delle compensazioni per i professionisti sui profili LinkedIn e Instagram del Sole.

Come seguire l'evento

Il convegno gratuito del Sole 24 Ore-Esperto risponde, come detto, si svolgerà in diretta giovedì 5 febbraio 2026 dalle 9 alle 18,30. Focus puntato sui tre fronti: da un lato sulle novità della legge di bilancio, poi sulle ultime novità della riforma fiscale e sugli effetti delle misure già operative oltre che sugli adempimenti del 2026. L'evento si svolgerà in streaming con la possibilità di partecipare a distanza o recandosi nelle sedi che potranno essere attivate sul territorio da Ordini, banche e associazioni. All'evento si potrà partecipare con due modalità. La formula **Telefisco Base** darà diritto a seguire gratuitamente in diret-

tai lavori, a ricevere crediti formativi e a inviare quesiti al forum dell'Esperto risponde. Alcuni quesiti verranno risposti nel corso della diretta. La formula **Telefisco Advanced**, a pagamento, invece, consentirà di assistere, previa registrazione, ai lavori in diretta e di seguire il convegno anche in **differita**, ricevendo i crediti formativi. Inoltre chi sceglie Telefisco Advanced riceverà la **dispensa** con relazioni e interventi. A questo si aggiungerà la partecipazione a 12 sessioni di Master Telefisco che, dall'11 febbraio al 29 aprile, gu-

Formula Base gratuita
Fino al 1° gennaio
prezzo ridotto
per seguire l'evento
con quella Advanced

TUTTE LE INFO
Le indicazioni sulle modalità di iscrizione all'indirizzo **telefisco.ilsole24ore.com**

deranno i professionisti negli adempimenti della prima parte dell'anno.

Come iscriversi

Per chi sceglie la formula **Telefisco Base**, basta iscriversi gratuitamente sulla piattaforma all'indirizzo **telefisco.ilsole24ore.com**. Chi, invece, sceglie **Telefisco Advanced** ha la possibilità di usufruire di un prezzo speciale, se si iscrive entro dopodomani, 1° gennaio, al sito web sopracitato. Il prezzo resterà fermo a 129,99 euro fino al 1° gennaio, per poi passare a 149,99 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA