

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 stabilito dal decreto del direttore generale delle Finanze

Angelo Busani

Dal 1° gennaio 2026 diminuisce il tasso dell’interesse legale (dal 2 al- l’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 comple- mentare diritto di nuda proprietà. Infatti, il valore di rendite, usu- frutti e nude proprietà dipende, di regola, dal tasso legale, poiché si tratta di attualizzare le rendite pat- tuite in un contratto oppure le pre- sumibili rendite che un bene do- vrebbe produrre nella vigenza del- l’usufrutto; tuttavia, dal 1° gennaio 2025 vige una normativa (articolo 46, comma 5-ter, Testo unico del re- gistro e articolo 17, comma 1-ter, Te- sto unico imposta di successione, in- trodotti dal Dlgs 139/2024) in base alla quale il calcolo di rendite e usu- frutti si deve effettuare con riferi- mento 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 ste- rilizzare l’eventualità (effettivamen- te verificatasi) che, scendendo il tas- so legale sotto una certa soglia (gros- so modo, appunto il 2,5%), la base imponibile di usufrutti e rendite ri- sultasse di valore abnorme, a causa di un mero effetto matematico. Ad esempio, nel 2020 il tasso le- gale era stabilito nello 0,05%; per- tanto, nel caso di condanna al paga- mento di una rendita vitalizia annua di 120mila euro a favore di un 60enne vittima di un negligente in- tervento chirurgico (fatto realmente accaduto), l’aliquota di imposta di registro del 3% avrebbe dovuto esse- re applicata all’inverosimile base imponibile di euro (120mila x 1.200 = 144 milioni), risultandone un’im- posta di 4 milioni e 320mila 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 tas- sare con aliquota 9%). La predetta normativa che im- pone il floor al 2,5% è importante sia perché è ricorrente nella prassi professionale il caso dell’attribu- zione di una rendita o di un usu- frutto, 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 capi- tale una tantum). Nel 2026 la base imponibile del- l’usufrutto e delle rendite deve dun- que continuare a calcolarsi, ai fini delle imposte indirette di registro, donazione/successione e ipo-cata- stale, con riferimento al tasso del 2,5%, sganciandosi dal tasso legale (come disposto dal decreto diretto- riale Finanze del 22 dicembre 2025).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il rapporto tra usufrutto vitalizio e nuda prorprietà

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%

ETÀ USUFRUTTUARIO	VALORE USUFRUTTO	VALORE NUDA PROPRIETÀ
da 67 a 69	45%	55%
da 70 a 72	40%	60%
da 73 a 75	35%	65%
da 76 a 78	30%	70%
da 79 a 82	25%	75%
da 83 a 86	20%	80%
da 87 a 92	15%	85%
da 93 a 99	10%	90%
Oltre	non previsto	non previsto

Dta, il credito acquistat... 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 pre- cedente 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 acqui- stato può essere solo monetizzato, nel senso che non può essere nuo- vamente 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 ces- sione di crediti pecuniari nei con- fronti di debitori inadempienti. Da tali cessioni, effettuate en- tro il 31 dicembre 2021, si poteva- no originare delle attività per im- poste anticipate (Dta), anche se non iscritte in bilancio, relative a perdite fiscali e ad eccedenze Ace per cui la società, anziché atten- dere la generazione di imponibili fiscali compensabili con le sud- dette poste, poteva invece con- vertire le medesime in crediti d’imposta accelerandone l’utiliz- zo. 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 im- posta 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 ces- sione, questa può avvenire verso soggetti terzi (articolo 43-bis) o nell’ambito infragruppo (artico- lo 43-ter) secondo modalità semplificate.

Se la cessione è operata verso terzi (articolo 43-bis) ciò presu- pone 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 al- la Direzione provinciale del- l’agenzia delle Entrate, competen- te in ragione del domicilio fiscale del cedente.

A questo punto le Entrate van- no 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 acquista- to e non può altresì utilizzarlo in compensazione tramite modello F24, in quanto l’acquisto di un credito chiesto a rimborso esclu- de non solo la possibilità di ulte- riore cessione ma anche quella di utilizzo in compensazione e con- sente esclusivamente la monetiz- zazione del credito acquistato, mediante incasso delle somme oggetto di rimborso.

L’agenzia delle Entrate chiai- sce che in ogni caso sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino alla data di pubblicazione del- l’odierno provvedimento di prasi- si. Ve detto per completezza che con la risposta 253 del 26 settem- bre 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 proce- dura dell’articolo 43-bis l’unica possibilità del contribuente era la monetizzazione del credito, senza spazio né per cessione né per uti- lizzo in compensazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Liquidazione Iva, la 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 corri- spettivi, cosiddetto della ventila- zione, la cui abrogazione era previ- sta solo nelle primissime bozze del- lo schema di decreto legislativo contenente norme sul terzo settore, crisi d’impresa, sport e imposta sul valore aggiunto. Nella versione de- finitiva (Dlgs 186/2025 pubblicato in Gazzetta il 12 dicembre), così co- me 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 de- terminate categorie di commer- cianti al minuto, che effettuano pro- miscuamente la vendita di beni sog- getti 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 proporzione agli acquisti effettuati. Il meccani- smo è disciplinato dal decreto mini- steriale 24 febbraio 1973 n. 3495. Le primissime bozze dello sche- ma di decreto prevedevano, a de- correre dall’anno d’imposta 2026, l’abolizione del meccanismo facol- tativo della ventilazione dei corri- spettivi, prevista dall’articolo 24, comma 3, del Dpr 633/1972. L’abro-

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ta i lavori, a ricevere crediti formativi e a inviare quesiti al forum del- l’Esperto risponde. Alcuni quesiti verranno risposti nel corso della di- retta. La formula **Telefisco Advanced**, apagamento, invece, consentirà di assistere, previa registrazione, ai lavori in diretta e di seguire il conve- gno anche in **differita**, ricevendo i crediti formativi. Inoltre chi sceglie Telefisco Advanced riceverà la **di- spesa** con relazioni e interventi. A questo si aggiungerà la partecipazio- ne a **12 sessioni di Master Telefisco** che, dall’11 febbraio al 29 aprile, gui-

## 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 contri- buenti. Con in primo piano le novità della legge di Bilancio, a partire, per esempio, dal **reddito d’impresa**, per arrivare a **Irpef e rottamazione** delle cartelle. A questo si aggiungono gli approfondimenti su **Iva e lavoro au- tonomo, accertamenti e bilancio, Terzo settore e bonus edlizi**. 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 **son- daggio** sulla stretta delle compensa- zioni 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 su tre fronti: da un lato sulle novità della legge di bilancio, poi sulle ulti- me 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 modali- tà. La formula **Telefisco Base** darà di- ritto a seguire gratuitamente in diret-

**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.ilssole24ore.com**

deranno i professionisti negli adem- pimenti della prima parte dell’anno.

Come iscriversi

Per chi sceglie la formula Telefisco Base, basta iscriversi gratuitamente sulla piattaforma all’indirizzo **telefi- sco.ilssole24ore.com**. Chi, invece, sce- glie Telefisco Advanced ha la possibi- lità di usufruire di un **prezzo speciale**, se si iscrive entro dopodomani, 1° genna- io, al sito web sopra citato. Il prezzo re- sterà fermo a 129,99 euro fino al 1° gen- naio, per poi passare a 149,99 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

160°  
ANNIVERSARIO

Il Sole  
24 ORE

# IL FUTURO, OGGI

DIGITALE

LAVORO

ENERGIA

SALUTE E DEMOGRAFIA

SCUOLA E SOCIETÀ

Accetteremo di farci educare da un algo- ritmo? 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 te- matiche, ognuna affrontata con una dop- pia 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€.

