

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

Imposte indirette

Publicati i decreti del Mef con le variazioni in vigore dal primo gennaio 2022

Il tasso condiziona anche calcoli e prelievo sulla nuda proprietà e altri diritti reali

Pagina a cura di

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

Il calcolo di usufrutto e nuda proprietà

Valori rispetto a una piena proprietà di 300.000 euro

ETÀ USUFRUTT.	COEFFICIENTI 2022	VALORE USUFRUTTO	VALORE USUFRUTTO. In %	VALORE NUDA PROPRIETÀ	VALORE NUDA PROPRIETÀ. In %
Da 0 a 20	76	285.000	95	15.000	5
Da 21 a 30	72	270.000	90	30.000	10
Da 31 a 40	68	255.000	85	45.000	15
Da 41 a 45	64	240.000	80	60.000	20
Da 46 a 50	60	225.000	75	75.000	25
Da 51 a 53	56	210.000	70	90.000	30
Da 54 a 56	52	195.000	65	105.000	35
Da 57 a 60	48	180.000	60	120.000	40
Da 61 a 63	44	165.000	55	135.000	45
Da 64 a 66	40	150.000	50	150.000	50
Da 67 a 69	36	135.000	45	165.000	55
Da 70 a 72	32	120.000	40	180.000	60
Da 73 a 75	28	105.000	35	195.000	65
Da 76 a 78	24	90.000	30	210.000	70
Da 79 a 82	20	75.000	25	225.000	75
Da 83 a 86	16	60.000	20	240.000	80
Da 87 a 92	12	45.000	15	255.000	85
Da 93 a 99	8	30.000	10	270.000	90

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 x 1,25% x 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%).

GLI EFFETTI

L'aumento riporta nella «norma» l'imponibile del vitalizio periodico

La rendita è l'obbligazione di pagare una somma periodica: si pensi al testatore che disponga una rendita per un suo erede o legatario oppure alla sentenza di condanna al risarcimento a carico di una struttura ospedaliera per aver danneggiato un paziente.

L'aumento del tasso legale (per 125 volte, dallo 0,01% del 2021 all'1,25% del 2022) finalmente riporta in un contesto di normalità il calcolo del valore imponibile della rendita vitalizia il quale, invece, quando il tasso legale di interesse diminuisce a valori di scarsa consistenza, assume una implausibile entità gigantesca, giustificata bensì dalla matematica, ma evidentemente scorrelata rispetto al principio di capacità contributiva che deve presidiare la regolamentazione e l'applicazione delle imposte. Ipotizzando, ad esempio, una rendita di 2mila euro al mese a favore di un 60enne, con il tasso legale fissato allo 0,01 per cento (quello del 2021), si otteneva un incredibile valore imponibile di (2.000 x 12 x 6.000 =) 144 milioni di euro, mentre con il tasso dell'1,25 per cento si scende a un più realistico valore di (2.000 x 12 x 48 =) 1 milione 152mila euro. La ragione è che, dovendo calcolarsi il valore della rendita vitalizia mediante il "prospetto dei coefficienti" allegato al Tur ed essendo

tale prospetto maldestramente aggiornato con criteri meramente matematici rispetto alla sua impostazione iniziale (risalente al 1986, quando il tasso legale era pari al 5 per cento; tale restò dal 1942 al 1989), per ipotizzare un capitale capace di fruttare 2mila euro al mese sulla base di un tasso di interesse infinitamente basso, si deve appunto ricorrere alle centinaia di milioni di euro.

L'implausibilità dell'aggiornamento meramente matematico del "prospetto dei coefficienti" allegato al Tur è dimostrata pure dall'osservazione del calcolo del valore della rendita costituita per un tempo determinato, il quale si effettua con l'ausilio di una formula di matematica finanziaria, senza dover ricorrere al "prospetto dei coefficienti" allegato al Tur. Infatti, sempre con riferimento a una rendita annua di 24.000 euro si ha, nel 2022, per una durata di 10 anni, un valore di euro 224.304 (239.880 nel 2021) e per una durata di 30 anni, un valore di euro 597.336 (718.896 nel 2021). Insomma, in presenza di un tasso legale irrisorio, l'utilizzo del "prospetto dei coefficienti", se aggiornato meccanicamente, dà un risultato veramente abnorme mentre, quando non lo si deve utilizzare, si resta entro un ambito di normalità.