



Giovedì 02/01/2025

Coefficienti del diritto di usufrutto 2025

A cura di: Studio Valter Franco

Â

Decreto Vice Ministro Economia e Finanze 27.12.2024 â€“ G.U. 305 del 31.12.2024

Il tasso legale di interesse Ã” stato ridotto dal 2,5% al 2% con decorrenza dal 1Â° gennaio 2025.

Il D.lgs. 139/2024 ha introdotto il comma 5 â€“ ter allâ€™art. 46 del Testo Unico in materia di imposta di registro che prevede che il saggio legale di interesse non puÃ² essere inferiore al 2,5%, cosicchÃ” in materia di imposta di registro, donazioni e successioni, continuano ad applicarsi le regole del 2024, per gliÃ” atti pubblici formati, alle scritture private autenticate e non autenticate presentate per la registrazione, alle successioni apertes e alle donazioni fatte a partire dallâ€™1.1.2025.

Resta quindi valido il prospetto dei coefficienti allegati al Testo Unico dellâ€™Imposta di Registro ? D.P.R. 131/1986 ? come da tabellaÂ” riportata in allegato alÂ” Decreto MEF 2024.

Come si calcola il diritto di usufrutto

Valore di un immobile in piena proprietÃ : 150.000 euro (a) Tasso di interesse legale (da 1.1.2023) 2,5% (b)

EtÃ del beneficiario (anni compiuti) anni 55 ? coefficiente da tabella decreto MEF Ã = 26 (c)

Rendita annua (a) x (b) = 3.750Â” (d) (d=150.000 x2,5%)

Valore dellâ€™usufrutto: (d) x (c) =Â”

97.500 (e) (e= 3.750x26)Valore della nuda proprietÃ : (a) ? (e) = 52.500 Â” (= 150.000 ? 97.500)

Coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni vitalizie calcolati al saggio di interesse del 2,50 per cento.

EtÃ del beneficiario

(anni compiuti)

Coefficiente

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