

Linee guida per il consolidamento Usufrutto, uso o Abitazione dal 01.01.2025.

A seguito dell'emanazione del D.Lgs n. 139 del 18 settembre 2024 **Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA**, sono state introdotte novità in materia di:

- l'imposta sulle successioni e donazioni;
- l'imposta di registro;
- le imposte ipotecaria e catastale;
- l'imposta di bollo e l'imposta sostitutiva sulle operazioni relative ai finanziamenti a medio e lungo termine;
- l'accesso telematico alle banche dati ipotecaria e catastale;
- le intestazioni catastali;
- l'incremento della dotazione finanziaria del Fondo per l'attuazione della delega fiscale.

Il decreto si compone di 11 articoli e le disposizioni hanno effetto a partire dal 1° gennaio 2025.

L'art. 8 del sopra citato D.Lgs riguarda le modifiche alle modalità di aggiornamento delle intestazioni catastali, nello specifico;

Nel caso di decesso di persone fisiche iscritte in catasto in qualità di titolari di diritti reali di usufrutto, uso e abitazione, il relativo **aggiornamento delle intestazioni catastali è effettuato d'ufficio dall'Agenzia delle entrate**, senza applicazione di tributi e oneri, in base alle comunicazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria.

L'eventuale sussistenza di un diritto di accrescimento, che produce l'effetto di espandere la quota degli altri contitolari nel caso in cui venga meno la titolarità di qualcuno di essi ed è configurabile sia nella quota ereditaria sia nel legato, deve essere fatta rilevare in catasto sulla base della presentazione di una domanda di voltura, esente da tributi e oneri, a cura dei soggetti in favore dei quali il diritto di usufrutto, uso e abitazione si accresce, nel termine di un anno dall'avvenuto decesso dei soggetti di cui sopra.

A coloro che non osservano tale obbligo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650. (Sanzione pecuniaria)

Esempio A:

Nel caso in cui marito e moglie donano ai figli un immobile riservandosi l'usufrutto, uso o abitazione per il 50% ciascuno, con diritto di accrescimento per il coniuge superstite in caso di premorienza, allora al decesso di uno dei coniugi il suo 50% di usufrutto uso o abitazione passerà al coniuge superstite, incrementando la sua quota dal 50% al 100%. In questo caso quindi l'Agenzia toglierà l'usufruttuario deceduto, mentre l'accrescimento per il coniuge superstite dovrà essere richiesto attraverso una voltura di preallineamento con Voltura 2.0. telematica.

Esempio B:

Nel caso in cui il padre dona al figlio un proprio immobile riservando l'intero usufrutto uso o abitazione per sé ed in caso di premorienza per il coniuge superstite, si tratta di usufrutto successivo, per cui al decesso dell'usufruttuario il suo 100% di usufrutto uso o abitazione passerà al coniuge superstite. In questo caso quindi l'Agenzia toglierà l'usufruttuario deceduto, mentre l'inserimento dell'usufrutto al coniuge superstite dovrà essere richiesto attraverso una voltura di afflusso con Voltura 2.0. telematica.

Nelle more che la direzione centrale dell'Agenzia delle Entrate emani le direttive procedurali a tutti gli uffici provinciali per la eliminazione dell'intestazione dell'usufruttuario deceduto si dovrà procedere con una voltura di parte per preallineamento (esente) nei casi di semplice ricongiungimento o accrescimento e con voltura di afflusso nei casi di usufrutto successivo (quindi con pagamento di tributi e bolli).

Creazione nuovo documento

Inserire i dati generali riferiti alla voltura che si vuole acquisire...

Informazioni Documento

Descrizione

RIUNIONE DI USUFRUTTO

Dati Generali

Provincia di appartenenza dell'immobile oggetto di voltura

Taranto

Tipologia Voltura

- Afflusso
- Preallineamento
- Recupero di Voltura Automatica
- Annotamento

Specie dell'atto

ATTI PER CAUSA DI MORTE

Causale

RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO

Descrizione Atto


RIUNIONE DI USUFRUTTO

Esempio di compilazione Voltura 2.0:


Per compilare una voltura per preallineamento bisognerà fleggare **“Preallineamento”** nella sezione tipologia Voltura


Creazione nuovo documento
Inserisci le informazioni relative all'atto...

Atto di riferimento

Data Morte 10/12/2024  **Descrizione** Decesso di Mario Rossi

Domanda di voltura

Disponi degli estremi della domanda di voltura? Si No 


Data presentazione  **Protocollo**

Estremi registrazione dell' atto

Disponi degli estremi di registrazione dell'atto? Si No

Tipo Ufficio **Ufficio Registro** * Uffici soppressi

Provincia **Sede**

Volume **Numero** **Data Registrazione** 

Estremi della nota di trascrizione

Disponi degli estremi di trascrizione? Si No

Conservatoria

Registro Particolare **Data Presentazione**

Esempio di compilazione Voltura 2.0:

Nel caso di riconguingimento di usufrutto con preallineamento per proseguire nella compilazione del documento sarà necessario fleggere su "NO" nella sezione "Disponi degli estremi di registrazione della domanda di voltura?".