

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

COEFFICIENTI PER LA DETERMINAZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO PER IL 2025

(a cura del dott. Michele Pizzullo, consulente legale nazionale FIMAA Italia)

L'art. 1 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 27/12/2024 (pubblicato in G.U. n. 305 del 31/12/2024) ha stabilito che, **a decorrere dal 1° gennaio 2025, per il calcolo del valore dell'usufrutto e della nuda proprietà, ai soli fini fiscali, non può essere assunto un saggio legale di interesse inferiore al 2,5%** (corrispondente al saggio di interesse già in vigore nell'anno 2024), sebbene per l'anno 2025 il Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze 10/12/2024 (pubblicato in G.U. n. 294 del 16/12/2024) abbia fissato al 2% la misura del saggio degli interessi legali.

Pertanto, il calcolo delle percentuali dell'usufrutto/nuda proprietà, da valere per l'anno 2025, va fatto utilizzando **i coefficienti determinati assumendo come riferimento il saggio di interesse legale al 2,5%**, ossia il minimo previsto dal nuovo art. 46 comma 5-ter del T.U.R. (D.P.R. 131/1986) e dal nuovo art. 17 comma 1-ter del T.U.S. (D.Lgs. 346/1990).

Di seguito si riporta la tabella con le percentuali di calcolo, **ai soli fini fiscali**, dei valori dell'usufrutto vitalizio e della nuda proprietà (o delle rendite o pensioni vitalizie) **al saggio di interesse del 2,5%**.

Le percentuali dell'usufrutto e della nuda proprietà (rimaste invariate rispetto al 2024) sono calcolate tenuto conto dell'età dell'usufruttuario (ossia degli anni compiuti al momento della costituzione dell'usufrutto) e del valore della piena proprietà (ad esempio: usufruttuario anni 62 compiuti; valore piena proprietà € 100.000,00; valore usufrutto 55% = € 55.000,00; valore nuda proprietà 45% = € 45.000,00).

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00

da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00
Oltre	Non previsto	Non previsto	Non previsto

Calcolo rendita (o pensione) perpetua o a tempo indeterminato

L'art. 1 del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 27/12/2024 (pubblicato in G.U. n. 305 del 31/12/2024) fissa inoltre il nuovo "valore multiplo" da utilizzare per il calcolo delle **rendite (o pensioni) perpetue o, a tempo indeterminato**, in relazione a quanto prescritto dall'art. 46, comma 2, lett. a) del Testo Unico in materia di imposta di registro (DPR 131/1986) e dall'art. 17, comma 1, lett. a) del Testo Unico in materia di imposta di successione e donazione (D.Lgs. 346/1990): il valore è pari a **40** volte l'annualità.

Marzo 2025