STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

RINUNCIA AL DIRITTO DI USUFRUTTO: IMPLICAZIONI FISCALI E CHIARIMENTI DELLA CORTE DI CASSAZIONE

Pubblicato il27 Novembre 2024 di Sabatino Pizzano

La rinuncia al diritto di usufrutto è un atto giuridico che, spesso, appare semplice nella sua essenza, ma che in realtà nasconde implicazioni complesse, specialmente dal punto di vista fiscale. Un recente intervento della Corte di Cassazione ha chiarito che tale rinuncia gratuita può configurare una **liberalità soggetta alle imposte sulle successioni e donazioni**, con importanti conseguenze sul piano tributario. Questo articolo analizza la questione, spiegando i principi giuridici e tributari applicabili, le argomentazioni della Corte di Cassazione e le implicazioni pratiche per i contribuenti.

Il caso esaminato dalla Corte di Cassazione

La controversia analizzata dalla Corte riguardava una società concessionaria di leasing che aveva rinunciato, senza corrispettivo, al diritto di usufrutto su un immobile da essa detenuto, a favore di un'altra società concedente lo stesso leasing. L'Agenzia delle Entrate aveva considerato tale rinuncia come una liberalità, soggetta quindi all'imposta sulle donazioni, oltre che alle imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale. La società, ritenendo l'avviso di liquidazione ingiustificato, aveva impugnato il provvedimento.In primo grado, la Commissione Tributaria Provinciale aveva accolto il ricorso del contribuente, annullando l'avviso dell'Agenzia delle Entrate.

Tuttavia, in appello, la Commissione Tributaria Regionale aveva ribaltato la decisione, confermando la legittimità dell'avviso fiscale. La questione è quindi giunta dinanzi alla Corte di Cassazione.

Liberalità e rinuncia al diritto di usufrutto

La Corte di Cassazione ha confermato la posizione dell'Amministrazione finanziaria, stabilendo che la **rinuncia gratuita al diritto di usufrutto** rappresenta una liberalità. Secondo i giudici, tale atto rientra nel perimetro applicativo dell'**imposta sulle successioni e donazioni**, ai sensi dell'articolo 1, comma 4-bis, del Testo Unico sulle Successioni e Donazioni (D.Lgs. n. 346/1990, TUS).

In particolare, la normativa prevede che **le liberalità indirette, ovvero quelle non esplicitamente indicate come donazioni ma che comportano un arricchimento del beneficiario, siano soggette all'imposta sulle donazioni**. Tuttavia, lo stesso articolo introduce un'eccezione: l'imposta non si applica quando l'atto di liberalità è già soggetto ad IVA o all'imposta di registro in misura proporzionale, al fine di evitare una duplicazione d'imposta.

Nel caso in esame, la rinuncia al diritto di usufrutto non era collegata direttamente al contratto di leasing, già sottoposto a imposizione, ma costituiva un atto separato, non soggetto ad IVA né a imposta di registro in misura proporzionale. Per questo motivo, non si poteva applicare l'eccezione prevista dall'articolo 1, comma 4-bis, del TUS.

Questioni relative alle imposte ipotecarie e catastali

Ulteriori contestazioni sollevate dalla società riguardavano l'applicazione delle **imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale**. Secondo la ricorrente, la rinuncia gratuita al diritto di usufrutto non doveva essere equiparata ad atti traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari, e pertanto doveva essere assoggettata a imposta in misura fissa. La Corte, però, ha rigettato anche questo argomento.

I giudici hanno sottolineato che, in materia di imposte ipotecarie e catastali, il **Testo Unico delle Imposte Ipotecarie e Catastali** (D.Lgs. n. 347/1990, TUIC) rinvia implicitamente alle definizioni e qualificazioni rilevanti ai fini delle imposte di registro e sulle successioni e donazioni. Pertanto, poiché ai fini dell'imposta sulle donazioni la rinuncia al diritto di usufrutto è equiparata a un atto traslativo, questa equiparazione si riflette anche sul trattamento delle imposte ipotecarie e catastali. Ne deriva che la rinuncia

gratuita al diritto di usufrutto è soggetta a **imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale**.

Conclusioni

Il caso analizzato evidenzia come la rinuncia gratuita al diritto di usufrutto su un immobile non sia un atto neutrale dal punto di vista fiscale. In presenza di un atto di liberalità, come confermato dalla Corte di Cassazione, si applicano le **imposte sulle donazioni**, oltre alle **imposte ipotecarie e catastali in misura proporzionale**. È importante sottolineare che l'esenzione dall'imposta sulle donazioni per le liberalità indirette collegate ad atti immobiliari si applica solo se tali atti sono già soggetti a IVA o imposta di registro in misura proporzionale, condizione che non si verifica con una semplice rinuncia.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA