

NUOVA PROCEDURA USUFRUTTI 2025

Con l'art. 8 del D.Lgs. n. 139 del 18.09.2024, di seguito riportato, sono state introdotte importanti novità in merito alle volture di consolidamento di usufrutto accrescimento dello stesso, a far data dal primo gennaio 2025, data di Decreto.

Art. 8 Modifiche alle modalità di aggiornamento delle intestazioni catastali

1. Gli aggiornamenti delle intestazioni catastali conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione sono effettuati, in sostituzione dei soggetti obbligati e in deroga all'articolo 6 del regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153, dall'Agenzia delle entrate in esenzione da tributi e oneri, sulla base delle comunicazioni effettuate all'anagrafe tributaria istituita con decreto del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973, n. 605.

2. Fermo restando l'aggiornamento di cui al comma 1, l'eventuale sussistenza di un diritto di accrescimento deve essere fatta rilevare in catasto sulla base della presentazione di una domanda di voltura, in esenzione 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 al comma 1. 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.

Quindi dal primo gennaio 2025, alla registrazione in ANPR del decesso dell'usufruttuario, l'Agenzia eliminerà automaticamente l'usufrutto dalla banca dati catastale.

Qualora nel titolo che ha costituito l'usufrutto sia previsto un diritto di accrescimento, questo dovrà essere inserito su richiesta della parte, attraverso una voltura in esenzione (secondo la modalità "preallineamento" prevista nel software Voltura 2.0). Si precisa che si parla di accrescimento solo nel caso in cui l'usufrutto da consolidare debba essere trasferito ad altro usufruttuario già in visura.

Se invece l'usufrutto deve essere interamente trasferito ad un nuovo soggetto si parla di usufrutto successivo. In questo caso la voltura non è esente e deve essere predisposta secondo la normale modalità di "afflusso" (resta da capire nello specifico come indicare la data di efficacia, normalmente corrispondente al decesso dell'usufruttuario o al termine di scadenza dell'usufrutto, ai fini della ricostruzione storica dei passaggi nella banca dati catastale).

Esempio 1: nel caso in cui marito e moglie donano ai figli un immobile riservandosi l'usufrutto per $\frac{1}{2}$ 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 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.

Esempio 2: nel caso in cui il padre dona al figlio un proprio immobile riservando l'intero usufrutto per sé ed in caso di premorienza per il coniuge superstite, si tratta di usufrutto successivo, per e efficacia del citato cui al decesso dell'usufruttuario il suo 100% di usufrutto 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.

Per i consolidamenti antecedenti il 2025 vale lo stesso discorso fatto sinora, con la differenza che l'usufruttuario in atti non verrà tolto dall'Agenzia ma dovrà essere cancellato dalla parte con voltura di preallineamento (quindi 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 TEST USUFRUTTO
Dati Generali
Provincia di appartenenza dell'immobile oggetto di voltura LECCE
Tipologia Voltura <input type="radio"/> Afflusso <input checked="" type="radio"/> Preallineamento <input type="radio"/> Recupero di Voltura Automatica <input type="radio"/> Annotamento
Specie dell'atto ATTI PER CAUSA DI MORTE
Causale RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO
Descrizione Atto RIUNIONE DI USUFRUTTO

Creazione nuovo documento

Inserisci le informazioni relative all'atto...

Atto di riferimento		
Data Morte 10/12/2024 	Descrizione DECESSO DI PINCO PALLINO	
Domanda di voltura		
Disponi degli estremi della domanda di voltura? <input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Data presentazione <input type="text"/> 	Protocollo <input type="text"/>	
Estremi registrazione dell' atto		
Disponi degli estremi di registrazione dell'atto? <input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Tipo Ufficio <input type="text"/>	Ufficio Registro <input type="text"/> <small>* Uffici soppressi</small>	
Provincia <input type="text"/>	Sede <input type="text"/>	
Volume <input type="text"/>	Numero <input type="text"/>	Data Registrazione <input type="text"/> 
Estremi della nota di trascrizione		
Disponi degli estremi di trascrizione? <input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No		
Conservatoria <input type="text"/>		
Registro Particolare	Data Presentazione	

Si resta comunque in attesa di maggiori chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Schermata Voltura 2 con selezione tipologia di "Preallineamento".

Schermata Voltura 2 in caso di ricongiungimento o accrescimento di usufrutto con preallineamento (è necessario selezionare che non si dispone di una precedente domanda di voltura).