

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 e accrescimento dello stesso, a far data dal primo gennaio 2025, data di efficacia del citato 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 ½ 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

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).

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

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
☐ 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

Schermata Voltura 2 con selezione tipologia di "Preallineamento".

Creazione nuovo documento

Inserisci le informazioni relative all'atto...

Atto di riferimento

Data Morte

10/12/2024



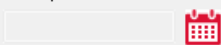
Descrizione

DECESSO DI PINCO PALLINO

Domanda di voltura

Disponi degli estremi della domanda di voltura? ☐ 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

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).