

Nuova procedura usufrutti e diritti minori 2025

- aggiornamento del 21.01.2025 -

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 o accrescimento dello stesso, a far data dal primo gennaio 2025, data di entrata in vigore del citato D.Lgs.

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"**.

Anche nel caso di consolidamento di usufrutto o altri diritti minori per cause diverse dalla morte dell'usufruttuario (ad esempio usufrutto a tempo), sarà necessario presentare una voltura di **"afflusso"** senza esenzioni.

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.


Inoltre l'Agenzia provvederà progressivamente al recupero delle annualità precedenti per i consolidamenti di usufrutto e diritti minori antecedenti il 2025, ma nelle more vi potrà provvedere anche la parte interessata, attraverso la presentazione di una voltura di preallineamento (quindi esente da tributi e bolli).

The screenshot displays the 'Informazioni Documento' section of the Voltura 2.0 interface. It includes a 'Descrizione' field with the text 'TEST USUFRUTTO'. Below this is the 'Dati Generali' section, which contains several dropdown menus and radio buttons. The 'Provincia di appartenenza dell'immobile oggetto di voltura' is set to 'LECCE'. The 'Tipologia Voltura' section has four radio buttons: 'Afflusso', 'Preallineamento' (which is selected), 'Recupero di Voltura Automatica', and 'Annotamento'. The 'Specie dell'atto' dropdown is set to 'ATTI PER CAUSA DI MORTE'. The 'Causale' dropdown is set to 'RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO'. The 'Descrizione Atto' dropdown is open, showing a list of options: 'RIUNIONE DI USO', 'RIUNIONE DI USUFRUTTO', 'ACCRESCIMENTO DIRITTO MINORE', and 'RIUNIONE DI ABITAZIONE'. A red arrow points to the 'RIUNIONE DI USUFRUTTO' option in the dropdown menu.

Fig. 1 – Schermata Voltura 2.0 con selezione tipologia di “Preallineamento”, da usare per l'estinzione di usufrutto, uso o abitazione e per l'accrescimento di diritti minori.


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**

Fig. 2 – Schermata Voltura 2.0 in caso di semplice ricongiungimento di usufrutto con preallineamento (è necessario selezionare che non si dispone di una precedente domanda di voltura).

Nel caso di **riunione di diritti minori a tempo** continua ad essere necessaria una voltura in afflusso col pagamento dei relativi tributi. Con la procedura Voltura 2.0 si dovrà selezionare la “Specie” “ATTI AMMINISTRATIVI” con “Causale” “ALTRI ATTI” ed inserire nella “Descrizione Atto” una dicitura tipo quella dell’immagine sottostante (Fig. 3). Tale dicitura apparirà in visura come titolo giustificativo dell’intestazione. Quindi nella schermata successiva (Fig. 4) si inserirà nel campo “data atto” la **data di cessazione del diritto**, ai fini della ricostruzione storica dei passaggi nella banca dati catastale. Inoltre si dovrà indicare che non si dispone degli estremi di registrazione.

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

Informazioni Documento
Descrizione
RIUNIONE USUFRUTTO A TEMPO

Dati Generali
Provincia di appartenenza dell'immobile oggetto di voltura
LECCE

Tipologia Voltura
 Afflusso
 Preallineamento
 Recupero di Voltura Automatica
 Annotamento

Specie dell'atto
ATTI AMMINISTRATIVI


Causale
ALTRI ATTI

Descrizione Atto
RIUNIONE USUFRUTTO TEMPORANEO SCADENZA TERMINI 10 ANNI COME DA ATTO REP. 54321 DEL 11.02.2014

Fig. 3 – Creazione di una voltura per riunione di usufrutto temporaneo.

Atto di riferimento

Primo Numero: 54321 Secondo Numero:

Data Atto: 10/02/2024 

Rogante: PINCO PALLINO Codice Fiscale Rogante: PNCPLL54H17L419X

Provincia: LECCE Sede: TRICASE

Descrizione: ATTO DONAZIONE

Estremi registrazione dell'atto

Disponi degli estremi di registrazione dell'atto? Si No

Fig. 4 – Voltura per riunione di usufrutto temporaneo: indicazione data termine.

La stessa identica formula si potrebbe usare ai fini della volturazione di un **usufrutto successivo**, quale soluzione operativa da concordare con l'ufficio ricevente, indicando nella descrizione di fig. 3 "Usufrutto successivo come da atto rep. del " ed inserendo la data di morte nel campo "Data Atto" di fig. 4. Si rimanda comunque per questa tipologia al confronto diretto con i singoli UPT.