

Ferrara

Agli Ordini e Collegi professionali

Ai CAF

Alle Associazioni Agricole

OGGETTO: Riunioni di usufrutto, uso e abitazione.

L'articolo 8 del decreto legislativo 18 dicembre 2024, n. 139, ha disposto in materia di aggiornamento delle intestazioni catastali, conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione, che:

- gli aggiornamenti delle intestazioni catastali sono effettuati d'ufficio sulla base delle comunicazioni effettuate all'Anagrafe tributaria, in esenzione da tributi e oneri;
- nel caso di eventuale sussistenza di un diritto di accrescimento, il soggetto a favore del quale il diritto si accresce deve presentare, entro il termine di dodici mesi dal decesso del titolare, una domanda di volture anch'essa in esenzione da tributi. La mancata presentazione della domanda di voltura è sanzionata ai sensi dell'articolo 12 del Decreto del Presidente della Repubblica, 26 ottobre 1972, n. 650.

Al fine di dare attuazione alle richiamate disposizioni è stata sviluppata un'apposita procedura automatica che aggiorna l'intestazione catastale sulla base delle comunicazioni effettuate all'Anagrafe tributaria. La trattazione automatica delle intestazioni cui sono referenziati diritti di uso, usufrutto o abitazione potrà essere effettuata solo in caso di soggetti per cui sia presente in banca dati un codice fiscale validato in Anagrafe Tributaria.

Restano esclusi dall'aggiornamento automatico i soggetti che risultano titolari in catasto di diritti di "Usufrutto con diritto di accrescimento" (codice diritto 08A) e con diritto di "Usufrutto su enfiteusi" (codice diritto 08E).

Oltre ai casi precedenti, si precisa che l'estinzione del diritto per causa di morte e la ricongiunzione di usufrutto **non** può essere effettuata in **automatico** nei seguenti casi:

- sono presenti più soggetti usufruttuari e più nudi proprietari: in questo caso risulta impossibile stabilire a chi ricongiungere le quote di usufrutto;
- la quota dell'usufruttuario risulta inferiore alla somma delle quote di nuda proprietà;
- in presenza di diritti complementari incoerenti (ad esempio soggetto deceduto con diritto 08S "usufrutto su proprietà superficaria" e altro soggetto con diritto 02 "nuda proprietà").

La procedura di aggiornamento automatico delle intestazioni interesserà, inizialmente, i titolari dei diritti di che trattasi deceduti a far data dal 1° gennaio 2025: successivamente sarà estesa alle ricongiunzioni per causa di morte precedenti, operando “a ritroso” a partire dal mese di dicembre 2024, per le posizioni non richieste dai soggetti interessati.

Eventuali richieste pervenute da parte dell’utenza per l’aggiornamento delle intestazioni conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione dovranno essere presentate con la **tipologia di preallineamento**; in modo analogo potranno essere gestite le eventuali volture presentate per accrescimento dell’usufrutto.

Anche eventuali richieste di correzione relative a domande di volture errate ed inerenti all’aggiornamento dell’intestazione conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione a suo tempo presentate saranno da trattare con la modalità in preallineamento.

Per consentire la presentazione della domanda di voltura da parte dei beneficiari del diritto di accrescimento è stata introdotta la nuova descrizione atto relativa al diritto di accrescimento “ACCRESIMENTO DIRITTO MINORE”.

Restano soggette all’obbligo di presentazione della domanda di volture e di pagamento dei relativi tributi le fattispecie di usufrutto successivo, di rinuncia e di estinzione dei diritti reali minori di che trattasi per cause diverse dalla morte del titolare (ad esempio per presenza di termine).

Cordiali saluti.

Il Capo Ufficio (*)
Leonardo Gallo
Firmato digitalmente

(*) firma su delega del Direttore Provinciale
Giuseppe Rosso

L’originale del documento è archiviato presso l’Ufficio emittente.