



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di UDINE Sezione 1, riunita in udienza il 09/06/2025 alle ore 12:00 in composizione monocratica:

ROMANO FEDERICA, Giudice monocratico

in data 09/06/2025 ha pronunciato la seguente

SENTENZA

- sul ricorso n. 56/2025 depositato il 21/02/2025

proposto da

Ricorrente_1 - CF_Ricorrente_1

elettivamente domiciliato presso Email_1

contro

Ag. Entrate Direzione Provinciale Udine

elettivamente domiciliato presso Email_2

Avente ad oggetto l'impugnazione di:

- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 24073027658 IPOTECARIE E CATASTALI-IMPOSTA IPOTECARIA 2024
- AVVISO DI LIQUIDAZIONE n. 24073027658 IPOTECARIE E CATASTALI-IMPOSTA CATASTALE 2024

a seguito di discussione in pubblica udienza e visto il dispositivo n. 122/2025 depositato il 12/06/2025

Richieste delle parti:

Ricorrente: come in atti.

Resistente: come in atti.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

In data 09/10/2024, avanti al notaio dottor Ricorrente_1, i signori Nominativo_1 e Nominativo_1 Nominativo_3 sottoscrivevano, in favore del proprio figlio Nominativo_2 (di anni 20 al momento della stipula) l'atto di donazione rep. n. 58766/31670, registrato in via telematica il 14/10/2024 al n. 18776, serie 1 T.

Nello specifico il negozio giuridico stipulato consisteva della donazione del diritto di usufrutto di un fabbricato ad uso abitativo sito in Udine, censito al catasto fabbricati al foglio 41 mappale 499 sub. 21, nonché dell'area urbana censita al catasto fabbricati al foglio 41 mappale 2293. Nel rogito di donazione, inoltre, le parti, attribuivano al diritto oggetto di trasferimento il valore di euro 18.937,38, di cui euro 18.790,38 riferiti al diritto di usufrutto sull'appartamento ed euro 147,00 riferiti alla quota di diritto di usufrutto sull'area urbana.

Le imposte ipotecaria e catastale, rispettivamente al due e all'uno per cento, venivano pertanto versate sulla base imponibile suindicata, parametrata tenendo conto dell'età dei donanti, pari per entrambi a 50 anni, e non dell'età del beneficiario (20 anni al momento della stipula).

In data 10/12/2024 l'Ufficio provvedeva a notificare l'avviso di liquidazione n. 24073027658, nel quale rilevava l'inosservanza dell'art. 46 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 ("Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro") e rideterminava, per l'effetto, la base imponibile commisurando il diritto di usufrutto non più all'età dei donanti ma a quella del beneficiario, come previsto dal medesimo art. 46. Ne conseguiva la rideterminazione dell'imponibile in euro 23.801,15, con l'applicazione alla rendita catastale pari ad euro 198,84 del coefficiente di rivalutazione pari a 126, proporzionandolo all'età anagrafica del beneficiario. Sulla base della rideterminazione dell'imponibile, l'Ufficio disponeva, pertanto, un recupero erariale di euro 100,00 per l'imposta ipotecaria ed euro 39,00 per l'imposta catastale, per un totale di 139,00 euro.

I motivi di impugnazione da parte del notaio rogante sono due.

-nel merito: viene contestata l'errata determinazione del diritto oggetto di trasferimento, in quanto al momento del rogito era stato correttamente computato tenendo conto dell'età del titolare del diritto, i coniugi donanti titolari del diritto di usufrutto, e della loro conseguente aspettativa di vita, entrambi di anni 50;

-con il secondo motivo di impugnazione il notaio ricorrente contesta l'ammissibilità procedurale del recupero in quanto la responsabilità dei pubblici ufficiali non si estende al pagamento delle imposte complementari e suppletive.

Con proprie controdeduzioni l'Agenzia delle Entrate si oppone al ricorso ritenuto destituito di fondamento, chiedendo la conferma del proprio operato.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il ricorso è fondato e meritevole di accoglimento-

La materia del contendere è inerente a un caso atipico di estinzione dell'usufrutto, ovvero è la consolidazione dei diritti mediante la riunione nella stessa persona della titolarità dell'usufrutto e della nuda proprietà. All'uopo si richiamano gli art. 979 del c.c. che statuisce che la durata dell'usufrutto non può eccedere la vita dell'usufruttuario e il successivo art. 1014 c.c. che stabilisce che l'atto liberale di rinuncia dell'usufrutto (nel caso di specie la donazione dei genitori usufruttuari al figlio nudo proprietario) rientra nell'ambito degli atti traslativi o costitutivi del diritto reale di godimento ed è oggetto di tassazione, in virtù dell'effetto di arricchimento del beneficiario (figlio) in conseguenza alla rinuncia al diritto di usufrutto da parte dei suoi titolari (genitori).

L'oggetto del contendere concerne quindi unicamente l'individuazione del criterio per la determinazione della base imponibile del diritto oggetto di rinuncia. In particolare, tenuto conto che non vi è contestazione in ordine al valore della piena proprietà del bene gravato dal diritto reale oggetto di rinuncia, l'oggetto del contendere concerne unicamente l'opzione se, ai fini della determinazione del valore del diritto rinunciato, bisogna assumere il coefficiente relativo all'età del rinunciante titolare del diritto ovvero quello relativo all'età del (nudo) proprietario.

Non vi è dubbio che l'entità dell'oggetto del trasferimento, ovvero il diritto di usufrutto, non può che essere parametrata all'età del rinunciante titolare del diritto di usufrutto, come attestato dall' art. 980 c.c in virtù del quale la cessione produce effetti soltanto per la durata del diritto stesso, non oltre la vita del cedente. Ne consegue che al momento della tassazione deve essere assunto il coefficiente relativo all'età del rinunciante.

Il secondo motivo di impugnazione è assorbito dal primo.

Attesa la natura interpretativa della materia del contendere, si ravvisano giusti motivi per compensare fra le parti le spese di giudizio.

Con la presente sentenza si attesta altresì la discordanza con il dispositivo emesso alla data del 12.6.2025 a causa di errore materiale al momento della redazione dello stesso e che quindi deve intendersi modificato.

P.Q.M.

La Corte di Giustizia di primo grado di Udine in composizione monocratica accoglie il ricorso. Spese di giudizio compensate.

Segue la firma digitale del Presidente della corte in composizione monocratica.