



**STUDIO NOTARILE
GIANLUCA CESARE PLATANIA**

Via dei Partigiani 5 - Bergamo
Tel. 035 235001 - Fax 035 235868

www.notaioplatania.it

email: gplatania@notariato.it

TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE RENDITE PERPETUE, VITALIZIE ED A TEMPO DETERMINATO - 2014

<i>Come si calcola il valore della rendita perpetua.....</i>	<i>2</i>
<i>Come si calcola il valore della rendita vitalizia.....</i>	<i>3</i>
<i>Precisazioni in caso di rendita vitalizia costituite a favore di più soggetti.....</i>	<i>4</i>
<i>Come si calcola il valore della rendita a tempo determinato.....</i>	<i>5</i>
<i>Precisazioni in caso di rendita a tempo determinato.....</i>	<i>6</i>



COME SI CALCOLA IL VALORE DELLA RENDITA PERPETUA

Il valore della rendita perpetua è pari a **100 volte l'annualità** corrisposta (sulla base del nuovo saggio legale dell'1%, in vigore dal 1° gennaio 2014, come fissato dal D.M. 12 dicembre 2013, in G.U. n. 292 del 13.12.2013).

Così una rendita annua perpetua di Euro 5.000 avrà un valore di Euro 500.000 (ossia 5.000×100). Nel caso di costituzione a titolo oneroso la base imponibile sarà costituita dal maggiore fra il valore del bene ceduto dal beneficiario (o del corrispettivo pagato) ed il valore della rendita; l'aliquota sarà invece quella del bene trasferito (2% se fabbricato abitativo per il quale si richiedono le agevolazioni prima casa; 9% se fabbricato o terreno non agricolo; 12% se terreno agricolo; 3% se somma capitale o beni mobili).

Così nell'ipotesi di una rendita annua perpetua di Euro 5.000 (avente un valore di Euro 500.000) a fronte del trasferimento di un fabbricato (per il quale si richiedono le agevolazioni prima casa) del valore di Euro 600.000, la base imponibile per l'aliquota di registro sarà quella del fabbricato (maggiore), avendo pertanto un'imposta di registro di complessivi Euro 12.000 (ovvero il 2% di 600.000).

Nel caso di costituzione a titolo gratuito si applicheranno le norme sull'imposta di donazione in relazione al legame che unisce donante e donatario.

COME SI CALCOLA IL VALORE DELLA RENDITA VITALIZIA

Il valore della rendita vitalizia si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nella tabella sotto indicata *(al saggio dell'interesse legale del 1,00%, in vigore dal 1° gennaio 2014)*

Età del beneficiario	Coefficiente	Età del beneficiario	Coefficiente
da 0 a 20	95	da 64 a 66	50
da 21 a 30	90	da 67 a 69	45
da 31 a 40	85	da 70 a 72	40
da 41 a 45	80	da 73 a 75	35
da 46 a 50	75	da 76 a 78	30
da 51 a 53	70	da 79 a 82	25
da 54 a 56	65	da 83 a 86	20
da 57 a 60	60	da 87 a 92	15
da 61 a 63	55	da 93 a 99	10

Così una rendita annua vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni avrà un valore di Euro 250.000 (ossia 5.000 x 50).

Nel caso di costituzione a titolo oneroso la base imponibile sarà costituita dal maggiore fra il valore del bene ceduto dal beneficiario (o del corrispettivo pagato) ed il valore della rendita; l'aliquota sarà invece quella del bene trasferito (2% se fabbricato abitativo per il quale si richiedono le agevolazioni prima casa; 9% se fabbricato o terreno non agricolo; 12% se terreno agricolo; 3% se somma capitale o beni mobili).

Così nell'ipotesi di una rendita annua vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni (avente un valore di Euro 250.000) a fronte del trasferimento di un fabbricato (per il quale si richiedono le agevolazioni prima casa) del valore di Euro 200.000, la base imponibile per l'aliquota di registro sarà quella della rendita (maggiore), avendo pertanto un'imposta di registro di complessivi Euro 5.000 (ovvero il 2% di 250.000).

Nel caso di costituzione a titolo gratuito si applicheranno le norme sull'imposta di donazione in relazione al legame che unisce donante e donatario.



Precisazioni in caso di rendita vitalizia costituita a favore di più soggetti:

Costituita a favore di più soggetti e scadente con la morte di una di esse

Si utilizza sempre la superiore tabella applicando solo il coefficiente del beneficiario più anziano.

Costituita a favore di più soggetti con diritto di accrescimento *(ovvero con la previsione che in caso di morte di uno dei beneficiari la sua parte si accresce a favore dei superstiti)*

Si utilizza sempre la superiore tabella applicando solo il coefficiente del beneficiario più giovane.

COME SI CALCOLA IL VALORE DELLA RENDITA A TEMPO DETERMINATO

Il valore della rendita a tempo determinato si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nella tabella sotto indicata (*al saggio dell'interesse legale del 1,00%, in vigore dal 1° gennaio 2014*)

Durata anni	Coefficiente	Durata anni	Coefficiente
1	0,99	23	20,46
2	1,97	24	21,24
3	2,94	25	22,02
4	3,90	26	22,80
5	4,85	27	23,56
6	5,80	28	24,32
7	6,73	29	25,07
8	7,65	30	25,81
9	8,57	31	26,54
10	9,47	32	27,27
11	10,37	33	27,99
12	11,26	34	28,70
13	12,13	35	29,41
14	13,00	36	30,11
15	13,87	37	30,80
16	14,72	38	31,48
17	15,56	39	32,16
18	16,40	40	32,83
19	17,23	41	33,50
20	18,05	42	34,16
21	18,86	43	34,81
22	19,66	44	35,45

45	36,10	48	37,97
46	36,73	49	38,59
47	37,35	50	39,20

Così una rendita annua di Euro 5.000 per una durata di 25 anni avrà un valore di Euro 110.100 (ossia $5.000 \times 22,02$).

Nel caso di costituzione a titolo oneroso la base imponibile sarà costituita dal maggiore fra il valore del bene ceduto dal beneficiario (o del corrispettivo pagato) ed il valore della rendita; l'aliquota sarà invece quella del bene trasferito (2% se fabbricato abitativo per il quale si richiedono le agevolazioni prima casa; 9% se fabbricato o terreno non agricolo; 12% se terreno agricolo; 3% se somma capitale o beni mobili).

Così nell'ipotesi di una rendita annua di Euro 5.000 per una durata di 25 anni (avente un valore di Euro 110.100) a fronte del trasferimento di un fabbricato (per il quale si richiedono le agevolazioni prima casa) del valore di Euro 200.000, la base imponibile per l'aliquota di registro sarà quella del fabbricato (maggiore), avendo pertanto un'imposta di registro di complessivi Euro 4.000 (ovvero il 2% di 200.000).

Nel caso di costituzione a titolo gratuito si applicheranno le norme sull'imposta di donazione in relazione al legame che unisce donante e donatario.

Precisazioni in caso di rendita a tempo determinato con clausola di cessazione alla morte del beneficiario prima della scadenza:

Si utilizza sempre la superiore tabella tenendo conto però che il valore ottenuto non potrà mai essere superiore a quello determinato in relazione all'età del beneficiario applicando la tabella per la determinazione della rendita vitalizia.

15 aprile 2014