



**STUDIO NOTARILE  
GIANLUCA CESARE PLATANIA**

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

[www.notaioplatania.it](http://www.notaioplatania.it)

email: [gplatania@notariato.it](mailto:gplatania@notariato.it)

---

## **TABELLE PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE RENDITE PERPETUE, VITALIZIE ED A TEMPO DETERMINATO - 2015**

<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>

**N.B.:** *il presente materiale è destinato ad un utilizzo non professionale ma puramente informativo. L'utente è tenuto pertanto, con l'ausilio del proprio professionista di fiducia, a verificare l'esattezza dei calcoli.*



## COME SI CALCOLA IL VALORE DELLA RENDITA PERPETUA

Il valore della rendita perpetua è pari a **200 volte l'annualità** corrisposta (sulla base del nuovo saggio legale dello 0,5%, in vigore dal 1° gennaio 2015, come fissato dal D.M. 11 dicembre 2014, in G.U. n. 290 del 15.12.2014).

Così una rendita annua perpetua di Euro 5.000 avrà un valore di Euro 1.000.000 (ossia  $5.000 \times 200$ )

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 1.000.000) 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 della rendita (maggiore), avendo pertanto un'imposta di registro di complessivi Euro 20.000 (ovvero il 2% di 1.000.000).

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, come disposto dall'art. 46, comma 2, lett. c), T.U.R., si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nella tabella sotto indicata applicabile in relazione all'età della persona alla cui morte deve cessare (*tabella dei coefficienti al saggio dell'interesse legale dello 0,5%, in vigore dal 1° gennaio 2015*)

Età del beneficiario	Coefficiente	Età del beneficiario	Coefficiente
da 0 a 20	190	da 64 a 66	100
da 21 a 30	180	da 67 a 69	90
da 31 a 40	170	da 70 a 72	80
da 41 a 45	160	da 73 a 75	70
da 46 a 50	150	da 76 a 78	60
da 51 a 53	140	da 79 a 82	50
da 54 a 56	130	da 83 a 86	40
da 57 a 60	120	da 87 a 92	30
da 61 a 63	110	da 93 a 99	20

Così una rendita annua vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni avrà un valore di Euro 500.000 (ossia 5.000 x 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 vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni (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 200.000, la base imponibile per l'aliquota di registro sarà quella della rendita (maggiore), avendo pertanto un'imposta di registro di complessivi Euro 10.000 (ovvero il 2% di 500.000).

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



**N.B.:** il valore della rendita vitalizia è frutto di un calcolo giuridico stabilito per legge. Tale calcolo, con i coefficienti attuali del 2015, porterà ad avere una base imponibile elevata (come nel superiore esempio). In alternativa, al fine di sopportare un minore carico fiscale, si potrà costituire una rendita a tempo determinato (così nel superiore esempio si potrebbe in alternativa prevedere una rendita della durata di 40 anni, concedendo così al beneficiario un'aspettativa di vita fino a 105 anni). Per calcolare il valore della rendita a tempo determinato vedi pagina 5.

***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, come disposto dall'art. 46, comma 2, lett. b), T.U.R., si ottiene moltiplicando l'annualità per il coefficiente indicato nella sottostante tabella finanziaria (valevole al saggio dell'interesse legale dello 0,5%, in vigore dal 1° gennaio 2015). In nessun caso tale valore potrà essere superiore a duecento volte l'annualità (ovvero al valore della rendita perpetua).

Durata anni	Coefficiente	Durata anni	Coefficiente
1	0,99502	26	24,32402
2	1,98510	27	25,19803
3	2,97025	28	26,06769
4	3,95050	29	26,93302
5	4,92587	30	27,79405
6	5,89638	31	28,65080
7	6,86207	32	29,50328
8	7,82296	33	30,35153
9	8,77906	34	31,19555
10	9,73041	35	32,03537
11	10,67703	36	32,87102
12	11,61893	37	33,70250
13	12,55615	38	34,52985
14	13,48871	39	35,35309
15	14,41662	40	36,17223
16	15,33993	41	36,98729
17	16,25863	42	37,79830
18	17,17277	43	38,60527
19	18,08236	44	39,40823
20	18,98742	45	40,20720
21	19,88798	46	41,00219

<b>22</b>	20,78406	<b>47</b>	41,79322
<b>23</b>	21,67568	<b>48</b>	42,58032
<b>24</b>	22,56287	<b>49</b>	43,36350
<b>25</b>	23,44564	<b>50</b>	44,14279

Così una rendita annua di Euro 5.000 per una durata di 25 anni avrà un valore di Euro 117.228,20 (ossia  $5.000 \times 23,44564$ ).

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 117.228,20) 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.

*Aggiornamento del 13 maggio 2015*