



**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 - 2016**

<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 **500 volte l'annualità** corrisposta (sulla base del nuovo saggio legale dello 0,2%, in vigore dal 1° gennaio 2016, come fissato dal D.M. 11 dicembre 2015, in G.U. n. 291 del 15.12.2015).

Così una rendita annua perpetua di Euro 5.000 avrà un valore di Euro 2.500.000 (ossia  $5.000 \times 500$ )

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; 15% 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 2.500.000) 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 della rendita (maggiore), avendo pertanto un'imposta di registro di complessivi Euro 50.000 (ovvero il 2% di 2.500.000).

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

## 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 0,2%, in vigore dal 1° gennaio 2016*)

Età del beneficiario	Coefficiente	Età del beneficiario	Coefficiente
da 0 a 20	475	da 64 a 66	250
da 21 a 30	450	da 67 a 69	225
da 31 a 40	425	da 70 a 72	200
da 41 a 45	400	da 73 a 75	175
da 46 a 50	375	da 76 a 78	150
da 51 a 53	350	da 79 a 82	125
da 54 a 56	325	da 83 a 86	100
da 57 a 60	300	da 87 a 92	75
da 61 a 63	275	da 93 a 99	50

Così una rendita annua vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni avrà un valore di Euro 1.250.000 (ossia  $5.000 \times 250$ ).

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; 15% 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 1.250.000) 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 25.000 (ovvero il 2% di 1.250.000).

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



**N.B.:** il valore della rendita vitalizia è frutto di un calcolo giuridico stabilito per legge. Tale calcolo, con i coefficienti attuali del 2016, 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 0,2%, in vigore dal 1° gennaio 2016). In nessun caso tale valore potrà essere superiore a cinquecento volte l'annualità (ovvero al valore della rendita perpetua).

Durata anni	Coefficiente	Durata anni	Coefficiente
1	0,99800	26	25,31091
2	1,99401	27	26,25839
3	2,98803	28	27,20399
4	3,98007	29	28,14769
5	4,97013	30	29,08951
6	5,958222	31	30,02945
7	6,94433	32	30,96752
8	7,92847	33	31,90371
9	8,91065	34	32,83803
10	9,89087	35	33,77049
11	10,86913	36	34,70109
12	11,84544	37	35,62983
13	12,81980	38	36,55672
14	13,79222	39	37,48175
15	14,76269	40	38,40494
16	15,73123	41	39,32629
17	16,69783	42	40,24580
18	17,66251	43	41,16347
19	18,62526	44	42,07932
20	19,58608	45	42,99333
21	20,54499	46	43,90552

<b>22</b>	21,50199	<b>47</b>	44,81589
<b>23</b>	22,45708	<b>48</b>	45,72444
<b>24</b>	23,41026	<b>49</b>	46,63117
<b>25</b>	24,36153	<b>50</b>	47,53610

Così una rendita annua di Euro 5.000 per una durata di 25 anni avrà un valore di Euro 121.807,65 (ossia  $5.000 \times 24,36153$ ).

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; 15% 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 121.807,65) 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.

*Pubblicato il 14 gennaio 2016*