



**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 - 2017**

<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 **1000 volte l'annualità** corrisposta (sulla base del nuovo saggio legale dello 0,1%, in vigore dal 1° gennaio 2017, come fissato dal D.M. 7 dicembre 2016, in G.U. n. 291 del 14.12.2016 e delle nuove tabelle di coefficienti per il calcolo dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite o pensioni in materia di imposta registro e di imposta sulle successioni e donazioni come fissate con D.M. 23 dicembre 2016, in G.U. n. 305 del 31.12.2016).

Così una rendita annua perpetua di Euro 5.000 avrà un valore di Euro 5.000.000 (ossia  $5.000 \times 1000$ )

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 5.000.000) 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 100.000 (ovvero il 2% di 5.000.000).

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 0,1%, in vigore dal 1° gennaio 2017*)

Età del beneficiario	Coefficiente	Età del beneficiario	Coefficiente
da 0 a 20	950	da 64 a 66	500
da 21 a 30	900	da 67 a 69	450
da 31 a 40	850	da 70 a 72	400
da 41 a 45	800	da 73 a 75	350
da 46 a 50	750	da 76 a 78	300
da 51 a 53	700	da 79 a 82	250
da 54 a 56	650	da 83 a 86	200
da 57 a 60	600	da 87 a 92	150
da 61 a 63	550	da 93 a 99	100

Così una rendita annua vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni 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 vitalizia di Euro 5.000 a favore di un soggetto di 65 anni (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 200.000, 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 2.250.000).

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 2017, 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 0,1%, in vigore dal 1° gennaio 2017). 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	0,99900	26	25,65225
2	1,99700	27	26,62562
3	2,99400	28	27,59802
4	3,99001	29	28,56945
5	4,98503	30	29,53991
6	5,97905	31	30,50940
7	6,97208	32	31,47793
8	7,96411	33	32,44548
9	8,95516	34	33,41207
10	9,94521	35	34,37769
11	10,93428	36	35,34235
12	11,92236	37	36,30604
13	12,90945	38	37,26877
14	13,89555	39	38,23054
15	14,88067	40	39,19135
16	15,86481	41	40,15120
17	16,84796	42	41,11009
18	17,83013	43	42,06802
19	18,81132	44	43,02500
20	19,79153	45	43,98102
21	20,77076	46	44,93608

<b>22</b>	21,74901	<b>47</b>	45,89019
<b>23</b>	22,72628	<b>48</b>	46,84335
<b>24</b>	23,70258	<b>49</b>	47,79555
<b>25</b>	24,67790	<b>50</b>	48,74681

Così una rendita annua di Euro 5.000 per una durata di 25 anni avrà un valore di Euro 123.389,50 (ossia  $5.000 \times 24,67790$ ).

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 123.389,50) 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 23 gennaio 2017*