



Lunedì 19/05/2025

## **Cessione separata di usufrutto e nuda proprietà: chiarimenti fiscali**

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

L'Agenzia delle Entrate, nella Risposta n. 133 del 14 maggio, affronta il caso di due coniugi in regime di separazione legale dei beni, che intendono vendere "separatamente e contestualmente" a due possibili diversi acquirenti, l'usufrutto e la nuda proprietà di un appartamento con cantina, e chiarisce che:

- il corrispettivo derivante dalla costituzione a titolo oneroso dell'usufrutto "da considerarsi come reddito diverso (art. 67, comma 1, lettera h), del TUIR), determinato secondo i criteri di cui al successivo articolo 71, comma 2;
- la plusvalenza derivante dalla cessione della nuda proprietà dell'abitazione dovrà essere tassata autonomamente (ai sensi del citato articolo 67, comma 1, lettera b), del TUIR), secondo i criteri di cui al successivo articolo 68, nell'ipotesi in cui la cessione avvenga entro cinque anni dall'acquisto.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>