



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. 86/25
Prot. n. 3048/25

Torino, 25 giugno 2025

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Usufrutto e nuda proprietà: distinzioni giuridiche e implicazioni fiscali

Si rende noto agli Iscritti il chiarimento fornito dalla Agenzia delle Entrate, consultabile nell'opuscolo esplicativo allegato, in relazione all'usufrutto, un diritto che permette di usare e trarre benefici da un bene senza esserne proprietari - mentre la nuda proprietà rappresenta il possesso legale del bene senza diritto di godimento.

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che la cessione contemporanea di usufrutto e nuda proprietà a persone diverse va considerata come due operazioni indipendenti, con diverse implicazioni fiscali: l'usufrutto genera un reddito diverso, mentre la vendita della nuda proprietà è soggetta a tassazione come plusvalenza immobiliare.

Dal punto di vista successorio, alla morte dell'usufruttuario il bene torna pienamente al nudo proprietario. È fondamentale valutare attentamente queste distinzioni per una corretta gestione patrimoniale e fiscale.

Cordiali Saluti

Allegato: opuscolo esplicativo

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Rocchia