

L'USUFRUTTO È PER LA VITA

Con il diritto di usufrutto manterrai il possesso dell'abitazione per tutta la vita, potrai affittarlo guadagnandone l'affitto, abitarlo tu stesso od un tuo parente, vendere anche l'usufrutto e guadagnare tutta la cifra commerciale del bene. IL VALORE DELL'USUFRUTTO A VITA si determina moltiplicando il valore commerciale del tuo immobile con i coefficienti della tabella riportata sotto in relazione alla fascia di età del proprietario più giovane!

I VANTAGGI DELL'USUFRUTTO

Sebbene non si percepisca tutto il valore commerciale del bene i vantaggi sono numerosi:

1. Il bene rimane in TUO POSSESSO, disponendone come meglio credi;
2. Può ancora crearti reddito, affittandolo percepirai TU e SOLO TU il canone di affitto;
3. Tutte le spese di manutenzione straordinaria spettano a chi compra la nuda proprietà;
4. Nessuno ti manderà via dal TUO immobile finché vorrai;
5. Potrai cedere l'usufrutto guadagnando l'intero valore commerciale!;
6. Potrai trasferirti ovunque vorrai godendo di una rendita vitalizia dalla locazione;
7. Tuo marito/moglie in comunione legale dei beni avrà tutti i diritti di proseguire l'usufrutto;
8. Se sei giovane la locazione ti renderà ben oltre la semplice vendita e per tutta la vita!
10. Se hai problemi di debiti od altro nessuno potrà ipotecarti la casa ma continuerai a viverci senza pagare un euro di affitto e garantendoti un capitale immediato per sistemare le pendenze.

Età del beneficiario (anni compiuti)	Valore dell'usufrutto	Valore della nuda proprietà
Da 0 a 20	95,25	4,75
Da 21 a 30	90,00	10,00
Da 31 a 40	84,75	15,25
Da 41 a 45	79,50	20,50
Da 46 a 50	74,25	25,75
Da 51 a 53	69,00	31,00
Da 54 a 56	63,75	36,25
Da 57 a 60	58,50	41,50
Da 61 a 63	53,25	46,75
Da 64 a 66	48,00	52,00
Da 67 a 69	42,75	57,25
Da 70 a 72	37,50	62,50
Da 73 a 75	32,25	67,75
Da 76 a 78	27,00	73,00
Da 79 a 82	21,75	78,25
Da 83 a 86	16,50	83,50
Da 87 a 92	11,25	88,75
Da 93 a 99	6,00	94,00

Esempio:

Valore Commerciale: Euro 100.000,00

Età proprietario più giovane: 77 anni

Usufrutto: 100.000,00 x 27% = **Euro 27.000,00**

Nuda proprietà: 100.000 x 73%= **Euro 73.000,00**

APPROFONDIMENTO GIURIDICO

Art. 980 Cessione dell'usufrutto

L'usufruttuario può cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non è vietato dal Titolo costitutivo (1002, 1350 n. 2, 2643 n. 2, 2810). La cessione dev'essere notificata al proprietario; finché non sia stata notificata, l'usufruttuario è solidalmente obbligato con il cessionario verso il proprietario (1292).

Art. 981 Contenuto del diritto di usufrutto

L'usufruttuario ha diritto di godere della cosa, ma deve rispettarne la destinazione economica. Egli può trarre dalla cosa ogni utilità che questa può dare (1998), fermi i limiti stabiliti in questo Capo.

Art. 984 Frutti

I frutti naturali e i frutti civili spettano all'usufruttuario per la durata del suo diritto.