

che cos'è l'usufrutto e come si stima?

cos'è l'usufrutto?

È un diritto reale di godimento su cosa altrui; è regolato dal Codice civile (articoli: 978 → 1020).

come si istituisce?

Per legge o per atto tra vivi¹, è limitato nel tempo, è cedibile, ma non trasmissibile per eredità; si estingue per varie cause: prescrizione, riunione² o totale perimento del bene; in ogni caso termina con la morte dell'usufruttuario³.

informazione pubblicitaria:

→ su misterschool risorse gratuite e a pagamento: chiedi una lezione personalizzata 



quali sono i problemi estimativi connessi al diritto di usufrutto?

Occorre conoscerne lo scopo perché cambiano il metodo ed il procedimento: nel caso di stima per fini fiscali si usa un metodo tabellare⁴. In ogni caso, dal punto di vista dell'Estimo, le casistiche principali sono:

1. stima dell'usufrutto;
2. ricerca del valore della nuda proprietà e,

nel caso di miglioramenti (o addizioni inamovibili) operati dall'usufruttuario⁵:

3. valutazione dell'indennità per i miglioramenti fondiari...

Negli ultimi vent'anni, come argomento della seconda prova all'esame di abilitazione, è uscito solo una volta: nella sessione del 2008...

dove posso trovare dispense o appunti o del materiale utile allo studio?

Su misterschool.it è possibile consultare:

- l'**estratto** dal Codice civile, libro terzo: il "Titolo V" tal quale (**esportabile/stampabile in *.pdf**);
- lo **stralcio** del "Titolo V, Capo I: dell'usufrutto" con i **tratti salienti** e qualche nota esplicativa (propedeutico all'estimo civile);
- il **quadro di sintesi dei contenuti** del Codice civile sull'usufrutto, da leggere prima di studiare le stime nella sezione di estimo.

Sono disponibili le seguenti risorse:

- le **lezioni** sulle stime legate al diritto di usufrutto (riferite ad un fabbricato civile);
- gli esercizi.

In alternativa è sempre possibile operare una ricerca mirata ovvero interrogare Google™ utilizzando gli operatori ed ottenere tra i risultati i documenti in pdf o le presentazioni in PowerPoint/Impress. Il metodo è descritto in questa pagina:

[“come scovare le dispense da studiare”](#)

#buonapreparazione!

questo contenuto è di proprietà di [misterschool](#)
ed è distribuito con licenza Creative Commons
Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 3.0 Italia



¹ contratto, testamento, etc...

² cioè il diritto di usufrutto e quello di “nuda proprietà” si riuniscono nella stessa persona;

³ se persona fisica o, nel caso di persona giuridica, non può eccedere i 30 anni.

⁴ si impiega un coefficiente moltiplicativo desunto dalle tavole e si applica l'interesse legale (rimando alla lezione).

⁵ che ha diritto ad essere rimborsato ([art.985](#))