



Liquidazione imposte - Ripartizione delle imposte e tasse da versare fra gli eredi e legatari. Come funziona il calcolo?

Una delle funzionalità automatiche che DE.A.S. mette a disposizione dell'utente è la ripartizione delle imposte da versare fra gli eredi e legatari.

Naturalmente nei casi semplici il calcolo è immediato (successione legittima di coniuge e due figli, la quota da versare sarà pari a 1/3 per ciascuno).

Nei casi più complicati, però, il calcolo potrebbe portare via molte ore di lavoro.

Vediamo un esempio nemmeno troppo complicato.

Successione testamentaria. L'asse ereditario consiste in quattro immobili:

- Immobile 1 - Valore € 115.500
- Immobile 2 - Valore € 11.550
- Immobile 3 - Valore € 127.050
- Immobile 4 - Valore € 73.584

Il de cuius dispone nel testamento che gli immobili siano così devoluti:

- Immobile 1: Tizio 1/2 piena proprietà, Caio 1/2 nuda proprietà, Sempronio 1/4 usufrutto, Mevio 1/4 usufrutto
- Immobile 2: Tizio 1/2 piena proprietà, Caio 1/2 nuda proprietà, Sempronio 1/4 usufrutto, Mevio 1/4 usufrutto
- Immobile 3: Caio 1/2 piena proprietà, Tizio 1/2 piena proprietà, Sempronio 1/4 usufrutto, Mevio 1/4 usufrutto
- Immobile 4: Tizio 3/8 piena proprietà, Caio 3/8 piena proprietà, Sempronio 1/8 piena proprietà, Mevio 1/8 piena proprietà

TIZIO richiede le agevolazioni prima casa sull'immobile 1 e 2 (pertinenza), mentre CAIO richiede le agevolazioni prima casa sull'immobile 3. Le quote saranno quindi:

IMMOBILE 1

TIZIO	1/2 PIENA PROPRIETA'	€ 57.750,00
CAIO	1/2 NUDA PROPRIETA'	€ 65.315,25
SEMPRONIO	1/4 USUFRUTTO	€ 19.923,75
MEVIO	1/4 USUFRUTTO	€ 19.923,75

IMMOBILE 2

TIZIO	1/2 PIENA PROPRIETA'	€ 5.775,00
CAIO	1/2 NUDA PROPRIETA'	€ 1.790,25
SEMPRONIO	1/4 USUFRUTTO	€ 1.992,38
MEVIO	1/4 USUFRUTTO	€ 1.992,38



IMMOBILE 3

TIZIO	1/2 NUDA PROPRIETA'	€ 19.692,75
CAIO	1/2 PIENA PROPRIETA'	€ 63.525,00
SEMPRONIO	1/4 USUFRUTTO	€ 21.916,13
MEVIO	1/4 USUFRUTTO	€ 21.916,13

IMMOBILE 4

TIZIO	3/8 PIENA PROPRIETA'	€ 27.594,00
CAIO	3/8 PIENA PROPRIETA'	€ 27.594,00
SEMPRONIO	1/8 PIENA PROPRIETA'	€ 9.198,00
MEVIO	1/8 PIENA PROPRIETA'	€ 9.198,00

Le imposte totali da versare saranno pari a:

Imposta ipotecaria	€ 1.872,00
Imposta catastale	€ 1.136,00
Imposta di bollo	€ 85,00
Imposta di bollo x copia	€ 32,00
Tassa ipotecaria	€ 90,00
Tributi speciali	€ 30,99
Tributi speciali x copia	€ 19,22
TOTALE	€ 3.265,21

Come si deve procedere per la ripartizione delle imposte? In questo caso dovremo calcolare separatamente la quote per le imposte fisse da quelle per le imposte proporzionali ed applicare una serie di proporzioni. Quindi avremo:

TIZIO		
Quota immobili soggetti ad agevolazione prima casa		€ 83.217,75
Quota immobili non soggetti ad agevolazione prima casa		€ 27.594,00
CAIO		
Quota immobili soggetti ad agevolazione prima casa		€ 83.217,75
Quota immobili non soggetti ad agevolazione prima casa		€ 27.594,00
SEMPRONIO		
Quota immobili soggetti ad agevolazione prima casa		€ 43.832,26
Quota immobili non soggetti ad agevolazione prima casa		€ 9.198,00
MEVIO		
Quota immobili soggetti ad agevolazione prima casa		€ 43.832,26
Quota immobili non soggetti ad agevolazione prima casa		€ 9.198,00

Procediamo ora a calcolare la quote delle singole imposte per TIZIO.



Per l'imposta ipotecaria dovremo calcolare la parte di imposta fissa rapportandola alla quota di beni soggetti ad agevolazioni prima casa devoluti al soggetto, ossia:

$$(\text{€ } 200 \times 2) \times \text{€ } 83.217,75 / \text{€ } 254.100,00$$

e la parte di imposta proporzionale rapportandola alla quota di beni non soggetti ad agevolazioni prima casa devoluti al soggetto, ossia:

$$(\text{€ } 1.872 - \text{€ } 200 \times 2) \times \text{€ } 27.594,00 / \text{€ } 73.584,00$$

Analogamente procederemo per tutte le altre imposte, secondo lo schema sottoriportato:

Imposta ipotecaria fissa	$(\text{€ } 200 \times 2) \times \text{€ } 83.217,75 / \text{€ } 254.100,00$	€ 131,00
Imposta ipotecaria proporzionale	$(\text{€ } 1.872 - \text{€ } 200 \times 2) \times \text{€ } 27.594,00 / \text{€ } 73.584,00$	€ 552,00
Imposta catastale fissa	$(\text{€ } 200 \times 2) \times \text{€ } 83.217,75 / \text{€ } 254.100,00$	€ 131,00
Imposta catastale proporzionale	$(\text{€ } 1.136 - \text{€ } 200 \times 2) \times \text{€ } 27.594,00 / \text{€ } 73.584,00$	€ 276,00
Imposta di bollo	$(\text{€ } 85 + \text{€ } 32) \times (83.217,75 + 27.594,00) / \text{€ } 327.684,00$	€ 39,57
Tassa ipotecaria	$\text{€ } 90 \times (83.217,75 + 27.594,00) / \text{€ } 327.684,00$	€ 30,43
Tributi speciali	$(\text{€ } 30,99 + \text{€ } 19,22) \times (83.217,75 + 27.594,00) / \text{€ } 327.684,00$	€ 16,98
TOTALE		€ 1.176,98

Le cose si complicano (di molto) nel caso di presenza di agevolazioni per coltivatori diretti, immobili in comuni montani, beni culturali, ONLUS ecc. ecc.

D'altra parte il "conteggio" delle imposte per singolo erede è un servizio da cui un professionista non può esimersi. Per fortuna tutto questo viene eseguito automaticamente ed in tutti i casi da DE.A.S.