

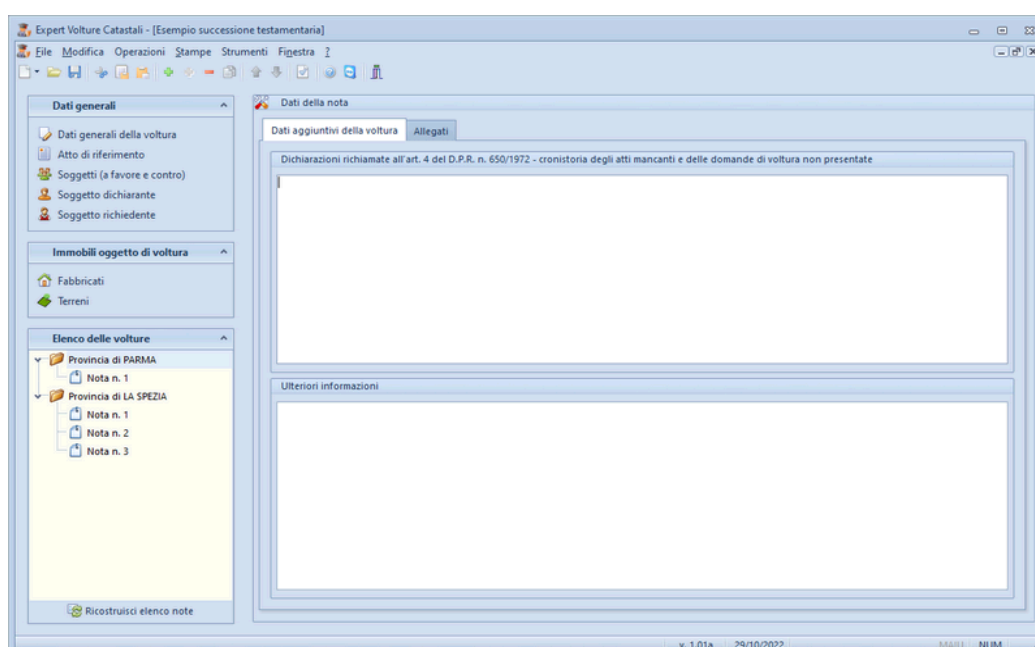


Come redigere la domanda di voltura catastale in caso di possesso ultraventennale del bene? Dove inserire le annotazioni/riserve? E in caso di successione?

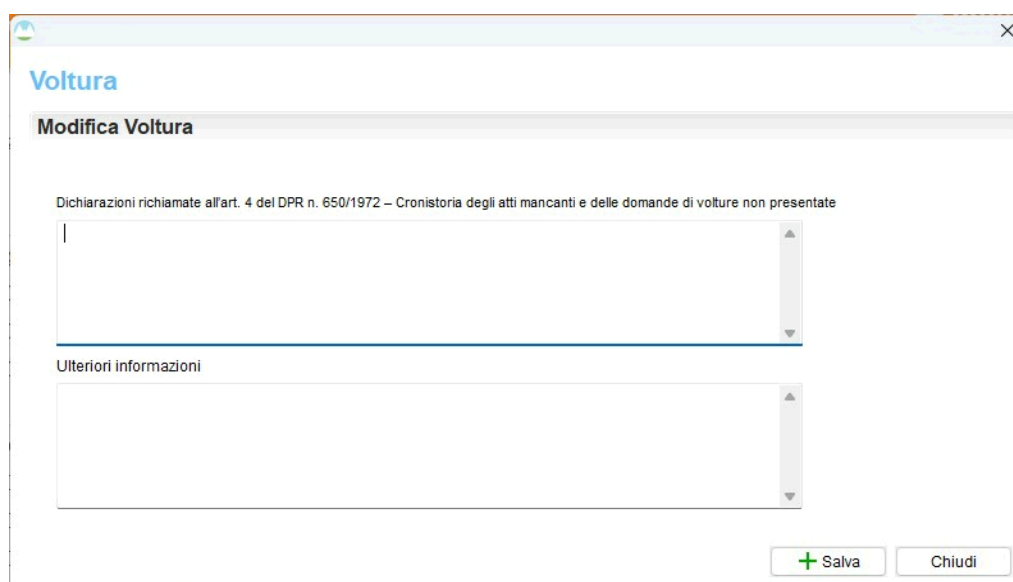
Una volta trascritta la sentenza di usucapione, la domanda di voltura andrà redatta indicando:

- soggetti contro: tutti gli attuali intestatari dell'immobile
- soggetto a favore: l'usucapiente

Le dichiarazioni di cui all'art. 4 del D.P.R. 650/1972, *cronistoria degli atti mancanti e delle domande di voltura non presentate*, andranno indicate nell'apposita sezione visualizzata nell'elenco volture in corrispondenza del *nodo "Provincia di ..."*.



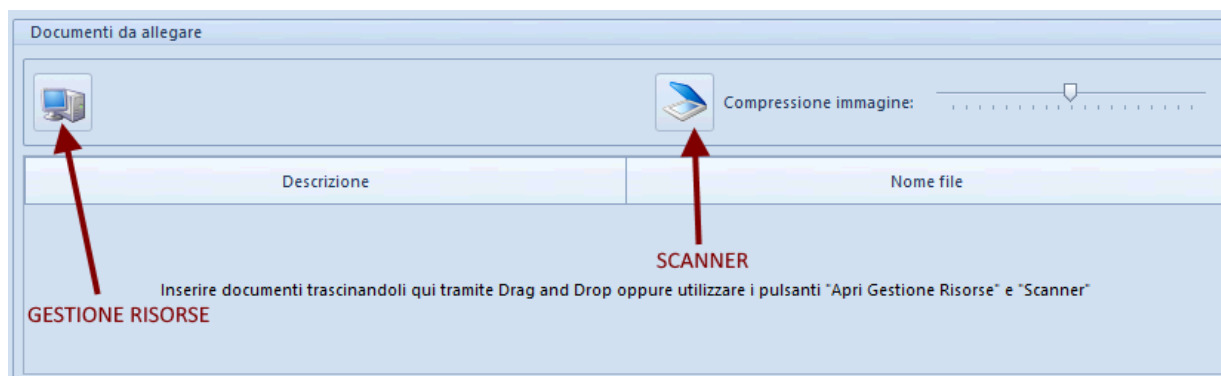
queste annotazioni saranno poi inserite in automatico nell'apposito quadro di *Voltura 2.0*





Si ricorda che è possibile allegare ulteriore documentazione integrativa all'interno della sezione *Dati generali della voltura | Documenti da allegare*.

All'interno di questa sezione è possibile allegare uno o più documenti in formato PDF, TXT, JPEG, BMP o PNG direttamente da *Gestione risorse* oppure tramite *scanner*.



SUCCESSIONE DI IMMOBILE USUCAPITO

In caso di successione, gli eredi o i legatari sono tenuti a inserire nella dichiarazione di successione l'immobile usucapito dal de cuius, **anche nell'ipotesi in cui l'acquisto non sia stato accertato con sentenza**.

A tal proposito si veda la Risoluzione n. 52/E del 25 febbraio 2009

[Consulenza giuridica - Dichiarazione di successione - Bene immobile acquistato per usucapione ricompreso nell'asse ereditario in assenza della sentenza dichiarativa di accertamento](#)

Nel documento di prassi, in linea con la disciplina privatistica dell'usucapione, l'Agenzia perviene alla conclusione che un bene immobile acquisito per usucapione dal de cuius è da considerare ricompreso nell'asse ereditario, pur in mancanza di una sentenza accertativa di tale diritto.

Viene quindi precisato che gli eredi o i legatari sono tenuti a inserire nella dichiarazione di successione i dati identificativi del bene, avendo cura di specificare che l'acquisto è avvenuto per usucapione; gli uffici preposti a ricevere la dichiarazione di successione devono, inoltre, procedere a liquidare l'imposta limitandosi all'esame della stessa, senza che sia necessario effettuare ulteriori accertamenti circa la titolarità dei beni indicati come facenti parte dell'asse ereditario.

Gli stessi uffici devono, infine, redigere e far trascrivere il certificato di successione previsto dall'articolo 5, comma 1, del Testo unico delle imposte ipotecaria e catastale (Dlgs 347/1990), inserendovi, in conformità alle risultanze della dichiarazione di successione, anche gli immobili che gli eredi hanno dichiarato essere stati usucapiti dal de cuius.



Al riguardo, è di particolare rilevanza la precisazione che la trascrizione del certificato di successione ha valenza soltanto ai fini fiscali e non costituisce trascrizione degli acquisti a causa di morte e dei diritti immobiliari compresi nella successione.

Ciò in quanto, come più volte affermato dalla giurisprudenza, la denuncia di successione è un atto avente rilevanza esclusivamente fiscale e, quindi, la trascrizione del relativo certificato non è riconducibile tra le ipotesi di trascrizione che sono tassativamente elencate nell'articolo 2643 del codice civile.

In questo caso riteniamo che le domande di voltura possano essere redatte analogamente a quanto fatto in precedenza con Voltura 1.1 (o con i modelli cartacei) indicando come soggetto contro il de cuius, specificando il possesso ventennale nelle annotazioni ed allegando tutta la documentazione necessaria.

NOTA: non è possibile da parte dell'utente inserire direttamente delle *riserve* in *Voltura 2.0* (e conseguentemente nemmeno in *Expert Voltura Catastali*).

Sarà il tecnico dell'Agenzia delle Entrate incaricato dell'esame della domanda di voltura ricevuta che - a seconda di quanto indicato nel quadro *Cronistoria degli atti mancanti e delle domande di voltura non presentate* - valorizzerà il relativo campo nel software ad uso dell'Agenzia, in modo da far apparire la riserva nelle future visure catastali.