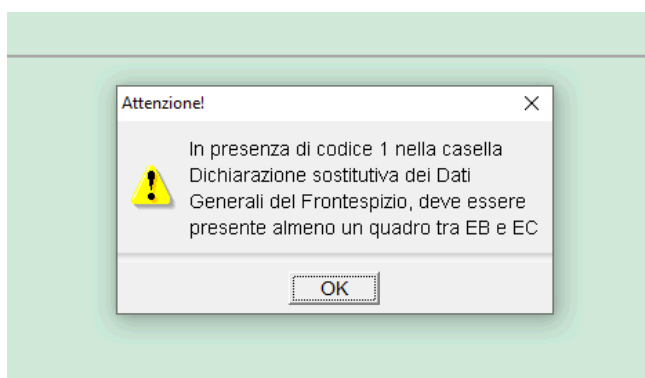




Devo fare una dichiarazione sostitutiva che contiene solo immobili censiti nei quadri EL e EM (terreni e fabbricati situati in comuni ove vige il sistema tavolare). Perché il modulo di controllo segnala l'errore "In presenza di codice 1 nella casella Dichiarazione sostitutiva dei Dati Generali del Frontespizio, deve essere presente almeno un quadro tra EB e EC"?

Il nuovo modulo di controllo (2.0.0 e 2.0.1), elaborando una sostitutiva di tipo 1 con soli beni al tavolare, segnala questo messaggio di errore:

*(***) In presenza di codice 1 nella casella Dichiarazione sostitutiva dei Dati Generali del Frontespizio, deve essere presente almeno un quadro tra EB e EC*



La problematica è stata segnalata al competente ufficio centrale dell'Agenzia delle Entrate il quale ha risposto *"Non essendo immobili per i quali effettuare nuove trascrizioni e vulture occorre inserire il cod. 2."*

Così facendo però non vengono correttamente calcolate le imposte (sola imposta ipotecaria per i terreni in provincia di Bolzano e di Trento, ipotecaria e catastale negli altri casi)

Una successiva risposta che ci è stata fornita è la seguente:

Vedremo di gestire la casistica con la prossima versione del software, intanto si orienti verso una sostitutiva cod. 2 da inviare per il tramite dell'ufficio territoriale a cui far presente la situazione e concordi con loro il pagamento dell'imposta ipotecaria dovuta tramite F24 (essendo una sostitutiva che riguarda solo terreni tavolari per i quali è dovuta almeno l'imposta ipotecaria con il minimo della fissa).

Validando il file con la vecchia versione del modulo di controllo (1.2.6) il problema "manca il quadro EB/EC" non si presentava. L'opzione di utilizzo del modulo 1.2.6 è scaduta il 20/12/2019 (c.d. periodo transitorio)

C'è anche un altro problema, sempre esistito. Infatti gli immobili in provincia di Trento e di Bolzano sono soggetti sia a imposta ipotecaria che a imposta catastale, se censiti al catasto fabbricati (Quadro EM), mentre sono soggetti alla sola imposta ipotecaria, se censiti al catasto terreni (Quadro EL)



Esempio: nella dichiarazione sostitutiva i nuovi beni inseriti sono solo terreni in provincia di Trento o di Bolzano - esenti da imposta catastale - e nella prima dichiarazione sono presenti anche fabbricati.

Quindi per la presentazione della dichiarazione modificativa di soli terreni si dovrebbe versare solo l'imposta ipotecaria, mentre il sistema impone il versamento anche della catastale (200+200), non essendoci un modo per indicare quali beni erano presenti nella prima dichiarazione e quali solo nella sostitutiva