



Devo inserire in dichiarazione un immobile come bene aziendale. Di quali agevolazioni gode l'immobile? E nel caso gli eredi si impegnino a continuare nella conduzione dell'azienda?

Per inserire un immobile come *bene aziendale* si dovrà selezionare l'apposito flag all'interno del quadro immobili e quindi specificare a quale azienda - precedentemente inserita nel quadro EN - appartiene.

The screenshot shows the 'Dati relativi all'immobile selezionato' section of the software. The 'Bene aziendale' checkbox is checked, and the field next to it is populated with '001. DITTA ROSSI (003128901111)'. A red arrow points to this checkbox.

In questo modo il valore dei beni immobili sarà escluso dall'asse ereditario (essendo ricompreso nel valore dell'azienda) ai soli fini del calcolo dell'imposta di successione.

Saranno invece normalmente dovute le imposte ipotecaria e catastale sul valore pieno dell'immobile.

Ai sensi dell'art. 3, comma 4 ter, D. Lgs. 346/1990, nel caso gli eredi - coniuge o discendenti in linea retta - si impegnino* a proseguire l'attività d'impresa per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di apertura della successione, le aziende ed i relativi beni aziendali non sono soggetti ad imposta di successione e sono esenti dalle imposte ipotecaria e catastale.

* *rendendo apposita dichiarazione da allegare alla dichiarazione di successione (Quadro EG) o presentando una dichiarazione sostitutiva (quadro EH) nel caso in cui a richiedere di fruire dell'agevolazione sia il dichiarante.*



Per selezionare l'agevolazione di cui sopra (codice "D") è necessario quindi inserire sia per i beni che per i soggetti che la richiedono, l'agevolazione "ESENZIONE Art. 3, comma 4-ter, T.U."

Dati relativi all'immobile selezionato Visualizza dati per volta cartacea

Comune: TORINO Provincia: TO Catasto: FABBRICATI Sezione: ...

Ubicazione:

Foglio: 12 Particella: 12 Sub.: 1 Zona: 1 Categoria: A/2 Classe: 1 Immobili graffiati ...

Consistenza: 5,0 Rendita: € 1.000,00 Diritto trasferito: PIENA PROPRIETA' Età usufruttuario: ...

Quota trasferita: 1 / 1 Valore immobile: € 126.000,00 Tipo rendita: RENDITA DEFINITIVA

Riduzioni ed agevolazioni: ESENZIONE Art. 3, comma 4-ter, T.U. Prima casa Pertinenza o abitazione contigua

Prec. succ. quinquennio: Valore: Bene aziendale 001. DITTA ROSSI (GRBGF) Diritto abitazione: ...

Fabbricato rurale Discordanza dati intestatario Passaggi senza atti legali Bene devoluto per testamento Immobile all'estero

Note:

Dati anagrafici del soggetto Visualizza dati di residenza e recapiti

Tipo soggetto: EREDE Soggetto dichiarante (firmatario)

Cognome: ROSSI Nome: ANITA

Comune di nascita: LA SPEZIA Provincia: SP

Data di nascita: 09/11/1934 Sesso: FEMMINILE Codice fiscale: RSSNTA34549E463J

Grado di parentela: Coniuge

Eventuali riduzioni ed agevolazioni: AGEVOLAZIONI Art. 3, comma 4-ter, T.U.

Portatore di handicap grave Incapace o interdetto Certificato da: ASL LA SPEZIA

Credito d'imposta Legge 448/98 (ai fini dell'imposta di successione):

Immobili per cui si richiedono le agevolazioni "prima casa":

E' anche possibile selezionare facilmente l'agevolazione ed i relativi soggetti e beni tramite il wizard agevolazioni.

Selezione agevolazioni e riduzioni

Agevolazioni e riduzioni
Selezionare le agevolazioni o le riduzioni da applicare ad uno o più cespiti facenti parte dell'attivo ereditario. Nelle pagine seguenti si potranno selezionare a quali cespiti dovranno essere applicate ed eventualmente per quali soggetti

A	Beni culturali (vincolo anteriore all'apertura della successione)	Art. 13, Testo Unico	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: - Imposta catastale: -
C	Terreni agricoli "compendio unico" in zone montane	Art. 5-bis, Legge 97/1994	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: esente Imposta catastale: esente
D	Aziende esenti o rami di esse quote sociali e azioni facenti parte dell'attivo ereditario	Art. 3, Testo Unico, artt. 1 e 10, D. Lgs. 347/90 e art. 1 L. 244/2008	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: esente Imposta catastale: esente
E	Terreni agricoli "compendio unico" generale	Art. 5-bis, D. Lgs. 228/2001	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: esente Imposta catastale: esente
M	Fondi rustici in territori montani	Art. 9, comma 2, D.P.R. 601/1973 e art. 14 c. 2 L. 383/2001	Imposta di successione: - Imposta ipotecaria: misura fissa Imposta catastale: esente
M	Immobili in comunità montane inseriti in piani di sviluppo	Art. 9, comma 3, D.P.R. 601/1973 e art. 14 c. 2 L. 383/2001	Imposta di successione: - Imposta ipotecaria: misura fissa Imposta catastale: esente
N	Boschi in terreni montani	Art. 9, comma 5, D.P.R. 601/1973	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: - Imposta catastale: -
G	Terreni o aziende agricole devolute a giovani imprenditori agricoli professionali	Art. 14, Legge 441/1998, art. 4-bis D. Lgs. 228/2001 e art. 14 c. 2 L. 383/2001	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: misura fissa Imposta catastale: esente
L	Beni culturali (vincolo successivo all'apertura della successione)	Art. 25, comma 2, Testo Unico	Imposta di successione: rid. 50% Imposta ipotecaria: - Imposta catastale: -
R	Fondi rustici devoluti a coltivatori diretti nell'ambito di famiglia diretto-coltivatrice	Art. 25, comma 3, Testo Unico	Imposta di successione: rid. 40% Imposta ipotecaria: - Imposta catastale: -
F	Immobili di impresa artigiana familiare	Art. 25, comma 4, Testo Unico	Imposta di successione: rid. 40% Imposta ipotecaria: - Imposta catastale: -
Q	Aziende, quote di società di persone o beni strumentali in comuni montani con meno di 5000 abitanti o in frazioni con meno di 1000 abitanti	Art. 25, comma 4 bis, Testo Unico	Imposta di successione: rid. 40% Imposta ipotecaria: - Imposta catastale: -
H	Immobili demoliti o dichiarati inagibili a seguito di eventi calamitosi	D.L. 189/2016 (conv. L. 229/2016) e D.L. 109/2018 (conv. L. 130/2018)	Imposta di successione: esente Imposta ipotecaria: esente Imposta catastale: esente

Indietro Avanti Annulla