



## **Provvedimento Agenzia delle Entrate del 21 ottobre 2019. Nuovo modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali. Cosa cambia?**

Con il Provvedimento Agenzia delle Entrate del 21 ottobre 2019 sono stati approvati:

- il nuovo modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali
- le relative istruzioni (fascicolo 1 e fascicolo 2)
- le nuove specifiche tecniche ministeriali

DE.A.S. è già conforme alle nuove specifiche tecniche. La nuova versione verrà rilasciata contestualmente alla pubblicazione del nuovo modulo di controllo ministeriale. Fino ad allora è possibile utilizzare l'attuale versione (2.18s).

Quali sono le principali novità?

1) ~~E' stata cambiata la modalità di arrotondamento delle imposte ipotecaria e catastale con il risultato che l'imposta proporzionale viene sempre arrotondata al minimo anche in presenza di imposta fissa (ad esempio per la prima casa). Quindi ad esempio una successione con prima casa ed altro immobile del valore di 1000 euro che prima scontava 200+20 e 200+10 ora andrà a pagare 200+200 e 200+200: 800 euro anziché 430 !! (errore corretto con la versione 2.0.1)~~

2) Non è più possibile inserire in dichiarazione fabbricati regolarmente dichiarati in Catasto ma privi di classamento. Occorre aggiornarne i dati catastali prima di presentare la dichiarazione, proponendo la richiesta di classamento (ex art. 12 del D.L. 70/1988) presso l'Ufficio provinciale - Territorio nella cui circoscrizione ricadono tali beni. Solo a seguito dell'avvenuta attribuzione della rendita gli immobili potranno essere inseriti in dichiarazione (prima era possibile inserire gli immobili indicando in uno specifico campo il valore RENDITA DA ATTRIBUIRE)

3) Sono state corrette alcune anomalie emerse nel tempo e da noi più volte segnalate:

- agevolazioni prima casa: è ora possibile richiedere le agevolazioni anche per immobili contigui (Z) in assenza di immobile principale (P)
- agevolazioni prima casa: è ora possibile richiedere le agevolazioni anche per più immobili contigui (Z)
- agevolazioni prima casa: è ora possibile richiedere le agevolazioni anche per gli immobili di categoria F/3
- agevolazioni prima casa: è ora possibile richiedere le agevolazioni anche nei casi in cui il de cuius era proprietario, ad esempio, di 1/2 della piena proprietà e di 1/2 della nuda proprietà (inserimento di due immobili diversi)
- agevolazioni prima casa: è ora possibile richiedere le agevolazioni per immobile contiguo (Z) anche per i residente all'estero (AIRE)
- diritto di abitazione in capo al coniuge superstite: è ora possibile richiederlo anche per il diritto di "proprietà superficaria"
- quadro ES: è ora possibile indicare le donazioni relative al diritto di usufrutto
- aggiornamento dei codici ufficio territoriali e delle direzioni provinciali dell'AdE
- aggiornamento delle categorie catastali (è stata aggiunta la categoria F/7)



- 4) Deve essere sempre allegato il documento di identità del dichiarante se a trasmettere la dichiarazione è un intermediario (prima gli unici allegati obbligatori erano l'albero genealogico ed eventualmente il testamento)
- 5) Sono state introdotte alcune novità relative alle agevolazioni previste per gli immobili inagibili a causa di eventi calamitosi (ora esenti anche da imposta di successione) ed in materia di terzo settore (categoria aggiunta alla tipologia 37)
- 6) E' stato modificato il calcolo relativo alle agevolazioni previste dall'art. 14 della Legge 383/2001 per i terreni agricoli e montani (ora non più riferibili alle agevolazioni G e M ed estese anche all'imposta catastale). *In presenza di soli terreni non edificabili su cui non è stata richiesta alcuna agevolazione ed in assenza di fabbricati, se il totale dei valori fiscali (somma dei redditi dominicali rapportati alla quota del de cuius moltiplicato per 112,5) è inferiore alla somma delle imposte ipotecarie e catastali proporzionali, l'imposta ipotecaria deve essere uguale a 2/3 del totale dei valori fiscali e l'imposta catastale deve essere uguale a 1/3 del totale dei valori fiscali*  
[Vedi relativa scheda tecnica](#)
- 7) E' stato chiarito, se ce ne fosse stato bisogno, che "i beni comuni non censibili, privi di rendita autonoma, non sono oggetto di successione."
- 8) E' stato introdotto un nuovo campo nel frontespizio (casi particolari) che servirà in futuro per indicare particolari condizioni relative alla dichiarazione e che potrà essere compilato allorquando l'Agenzia delle Entrate comunicherà (ad esempio con circolare, risoluzione o comunicato stampa) specifici codici da utilizzare.
- 9) E' stato eliminato il rigo EH6 (estremi della dichiarazione di unione civile)
- 10) La lettera b) della sezione "Agevolazioni Prima Casa" del quadro EH è diventata editabile (per gestire i casi in cui è presente l'agevolazione per immobili contigui (Z) o pertinenze (Y) senza abitazione principale)
- 11) Quadro EF: sono stati eliminati i righe EF2-bis e EF9-bis
- 12) E' stato eliminato il diritto di SERVITU' (codice diritto 9)