



Subalterno soppresso. Presentazione di una dichiarazione sostitutiva dopo che uno degli immobili inseriti nella prima successione è stato venduto e/o soppresso.

Esaminiamo due casi reali, segnalati da utenti del software:

1) Si rende necessario presentare una dichiarazione sostitutiva per inserire un immobile che non era stato inserito nella prima dichiarazione. Nel frattempo, uno degli immobili inseriti nella prima dichiarazione è stato **venduto**.

La dichiarazione, seppur formalmente valida, viene scartata successivamente all'invio con la motivazione: IDENTIFICATIVI CATASTALI NON COERENTI.

In questo caso si ritiene che la successione possa essere presentata valorizzando il flag "*Discordanza dati intestatario*" per l'immobile in oggetto e motivandone la fattispecie nel quadro EI. Naturalmente si dovrà indicare di non dare seguito alle volture (in modo da andare poi a volturare direttamente il solo immobile aggiunto nella dichiarazione sostitutiva).

Un utente ci ha invece segnalato che la competente AdE gli ha consigliato di NON inserire l'immobile in questione nella sostitutiva.

2) Si rende necessario presentare una dichiarazione sostitutiva per inserire un immobile che non era stato inserito nella prima dichiarazione. Nel frattempo, uno degli immobili inseriti nella prima dichiarazione è stato **venduto** e quindi **soppresso** (per fusione con altro subalterno).

La dichiarazione, seppur formalmente valida, viene scartata successivamente all'invio con la motivazione: IDENTIFICATIVI CATASTALI NON COERENTI.

Approfondiamo la situazione: la verifica di coerenza con la banca dati catastale (oltre che la presenza dei codici fiscali in anagrafe tributaria) è uno dei primi controlli che il sistema effettua in automatico: l'eventuale assenza del dato catastale (come nel caso specifico, in quanto soppresso) comporta lo scarto immediato della dichiarazione.

I controlli sono stati inseriti per limitare gli errori nella compilazione delle dichiarazioni. Il problema è che essi avvengono rispetto alla data dell'invio della dichiarazione e non alla data di apertura della successione. Eventuali successive variazioni alla banca dati catastale bloccano la procedura.

La problematica, in questo caso, non è aggirabile e pertanto in nessun modo è possibile indicare il dato soppresso.

All'utente che ci ha segnalato il problema è stato consigliato di indicare il nuovo subalterno (derivante dalla fusione) e di non dare seguito alle volture (in modo da andare poi a volturare direttamente il solo immobile aggiunto nella dichiarazione sostitutiva), allegando una nota molto dettagliata della problematica.



La soluzione non appare pienamente soddisfacente anche perché consistenza e rendita catastale sono sicuramente variati (e nel caso specifico l'immobile soppresso era anche oggetto di agevolazioni prima casa), ma al momento appare l'unica strada percorribile. Ovviamente si consiglia sempre di chiedere all'Agenzia delle Entrate competente un parere in merito.

Dietro altra richiesta esplicita: dovendo presentare una dichiarazione di successione sostitutiva per aggiungere un immobile non dichiarato nella prima denuncia, è stato rilevato che uno degli immobili dichiarati nella prima dichiarazione risulta oggi soppresso. Si chiede quale modalità di compilazione e di presentazione della dichiarazione e delle vulture debba essere adottata in questo caso

è stato risposto:

Deve essere rappresentata la situazione come risulta in base ai dati presenti in Catasto con l'allegazione nel quadro EG di una dichiarazione sostitutiva in cui si evidenzia la differenza rispetto alla dichiarazione che si intende sostituire e le motivazioni che giustificano tale discordanza