



Mi sono accorto di aver fatto un errore di compilazione, sbagliando ad indicare i dati catastali di un immobile. Devo per forza presentare una dichiarazione sostitutiva con nuova trascrizione e pagare nuovamente tutte le imposte?

No, se ci si accorge dell'errore entro breve tempo è possibile presentare una dichiarazione sostitutiva di tipo 1 ma senza pagare alcuna imposta (se non quelle relative alla attestazione di avvenuta presentazione, se richiesta).

Tale possibilità è esplicitamente prevista dalle istruzioni ministeriali (fascicolo 1, pag. 12):

"Nel caso in cui il contribuente si accorga di errori materiali di compilazione, essenziali ai fini della trascrizione e/o della voltura, prima della sottoscrizione e dell'invio della richiesta di trascrizione da parte dell'ufficio incaricato della lavorazione, potrà correggere tali errori presentando, presso tale ufficio, una dichiarazione sostitutiva cod. 1, versando esclusivamente l'imposta di bollo e i tributi speciali in caso di richiesta dell'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione."

Attenzione: non essendo possibile trasmettere telematicamente una dichiarazione sostitutiva di tipo 1 senza pagare le imposte minime (in quanto le specifiche tecniche ministeriali non prevedono questa opzione), le istruzioni di cui sopra si riferiscono, con ogni probabilità, alla presentazione della pratica presso lo sportello dell'Agenzia delle Entrate competente. Tale possibilità è normalmente riservata al solo contribuente e non all'intermediario. Consigliamo quindi di prendere preventivi accordi con l'Agenzia stessa.

Naturalmente, nel caso invece la successione fosse già stata trascritta si dovranno nuovamente versare le imposte dovute, compresi i minimi per l'imposta ipotecaria e catastale.

Le istruzioni specificano inoltre che - a differenza dei dati catastali, del valore, dei diritti, delle quote e dei beneficiari - gli altri dati dell'immobile quali, ad esempio, l'indirizzo, la classe e la consistenza non sono elementi essenziali per la trascrizione e la voltura catastale. Pertanto, in caso di errori materiali su tali dati non è necessario effettuare l'invio di una dichiarazione sostitutiva di tipo 1, salvo che il dichiarante intenda comunque sanare tali errori. In quest'ultimo caso saranno dovute le somme previste per la riproposizione delle trascrizioni e delle volture.