



Dichiarazione di successione sostitutiva con nuova trascrizione esente da imposte ipotecaria e catastale. Perché in fase di validazione il modulo di controllo segnala l'errore "Il valore dell'imposta non corrisponde al valore calcolato"?

ATTENZIONE: i problemi sotto descritti sono stati risolti con la versione 2.0.5 del modulo di controllo dell'Agenzia delle Entrate rilasciato in data 26 luglio 2023

Rientrano in questi casi, ad esempio:

- dichiarazione sostitutiva con nuova trascrizione con unica erede una ONLUS
- dichiarazione sostitutiva con nuova trascrizione in presenza di soli immobili aziendali
- dichiarazione sostitutiva con nuova trascrizione in presenza di soli immobili con agevolazione E
- dichiarazione sostitutiva con nuova trascrizione in presenza di soli immobili con agevolazione M (in questo caso è dovuta la sola imposta ipotecaria)

Nei casi sopra elencati non sono dovute le imposte ipotecaria e catastale (come peraltro in fase di presentazione della prima dichiarazione), anche se con nuova trascrizione..

Nel caso in esame (ossia sostitutiva di tipo 1), è presente una **anomalia** nel modulo di controllo ministeriale v. 2.0.3 che **calcola sempre come dovute le imposte in misura fissa (200+200)**.

L'anomalia è stata da noi segnalata al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate in data 9 luglio 2021. Siamo tuttora in attesa di risposta. Come si evince dal quadro EF stampato dal software ministeriale è presente anche una ulteriore anomalia: il rigo EF8 non rispetta la modalità di calcolo "differenza fra EF5, EF6 e EF7". Infatti EF5, EF6 e EF7 sono pari a zero mentre EF8 è pari a 200.

| | | |
|-----|------------------------|----------|
| EF5 | | € 0,00 |
| EF6 | | € 0,00 |
| EF7 | | € 0,00 |
| EF8 | Pari a EF5 - EF6 - EF7 | € 200,00 |

Idem per il rigo EF14

| QUADRO EF | | VALORE | IMPOSTA |
|---------------------------------|---|--|----------|
| Sezione I Imposta ipotecaria | EF1 | Valore complessivo quote relative ad immobili assoggettati ad imposta proporzionale | ,00 |
| | EF2 | Valore complessivo quote relative ad immobili con agevolazione G | ,00 |
| | EF3 | Valore complessivo quote relative ad immobili con agevolazione M | ,00 |
| | EF3-bis | Valore complessivo quote di beni conferiti in trust in favore di persone con disabilità | ,00 |
| | EF4 | Numero immobili "prima casa", valore complessivo quote immobili con agevolazioni "P", "X", "Y", "Z" e relativa imposta | N. 2 ,00 |
| | EF5 | Imposta ipotecaria dovuta (somma di col. 2 dai righi EF1, EF2, EF3, EF3-bis e di col. 3 dal rigo EF4) | ,00 |
| | EF6 | Imposta ipotecaria già versata | ,00 |
| | EF7 | Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta ipotecaria | ,00 |
| EF8 | Imposta ipotecaria da versare (righe EF5 - EF6 - EF7) | 200,00 | |
| Sezione II Imposta catastale | EF9 | Valore complessivo quote relative ad immobili assoggettati ad imposta catastale proporzionale | ,00 |
| | EF10 | Imposta relativa a quote di immobili assoggettati ad imposta catastale fissa | ,00 |
| | EF10-bis | Valore complessivo quote di beni conferiti in trust in favore di persone con disabilità | ,00 |
| | EF11 | Imposta catastale dovuta (somma di col. 2 dai righe EF9, EF10 ed EF10-bis) | ,00 |
| | EF12 | Imposta catastale già versata | ,00 |
| | EF13 | Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta catastale | ,00 |
| | EF14 | Imposta catastale da versare (differenza tra EF11 - EF12 - EF13) | 200,00 |



Dalla versione 2.22a (build 2.0.22.11) di DE.A.S. è possibile utilizzare il nuovo flag *Forza risoluzione bug modulo di controllo (sostitutiva esente)* nel *Quadro EF - Liquidazione delle imposte* visibile al momento della stampa o dell'esportazione del file xml.

Registrazione telematica

Dati del dichiarante/intermediario: Quadro EF - Liquidazione delle imposte

| Imposta ipotecaria | | Imposta catastale | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|--|
| Imposta ipotecaria dovuta: | | Imposta catastale dovuta: | |
| Imposta ipotecaria già versata: | | Imposta catastale già versata: | |
| Credito d'imposta da utilizzare: | | Credito d'imposta da utilizzare: | |
| Imposta ipotecaria da versare: | | Imposta catastale da versare: | |

| Tassa ipotecaria | | Imposta di bollo | |
|------------------------------|-------|------------------------------|-------|
| Numero circoscrizioni: | 1 | Numero circoscrizioni: | 1 |
| Tassa ipotecaria da versare: | 35,00 | Imposta di bollo da versare: | 85,00 |

| Copia conforme | | Tributi speciali | | Totale imposte, tasse e tributi da versare | |
|------------------------------|-------|------------------------------|-------|--|--------|
| Imposta di bollo da versare: | 32,00 | Tributi speciali da versare: | 27,28 | | |
| Formalità ipotecarie: | 1 | | | | |
| Tributi speciali da versare: | 30,99 | | | TOTALE: | 210,27 |

| Sanzioni e interessi | | SANZIONI | | INTERESSI | |
|---------------------------|--|----------|--|-----------|--|
| Imposta ipotecaria: | | | | | |
| Imposta catastale: | | | | | |
| Tassa ipotecaria: | | | | | |
| Imposta di bollo: | | | | | |
| Totale da versare: | | | | | |

Ravvedimento operoso calcolato sulla base del ritardo di 339 giorni (06/01/2023 anziché 01/02/2022)

Ricalcola Input manuale

Forza risoluzione bug modulo di controllo (sostitutiva esente) **TOTALE DA VERSARE:** 210,27

OK Annulla

Naturalmente - facendo ciò - ci si troverà a versare imposte non dovute. Speriamo quindi che si provveda celermente ad aggiornare il modulo di controllo ministeriale.

Attenzione: il flag non viene memorizzato. Sarà quindi necessario provvedere a valorizzarlo ogni volta che si procede alla stampa o all'esportazione del file xml.

Il caso *dichiarazione sostitutiva con nuova trascrizione in presenza di soli immobili con agevolazione M (in questo caso è dovuta la sola imposta ipotecaria)* deve ancora essere gestito manualmente rivolgendosi alla nostra assistenza tecnica.