

La successione telematica con DE.A.S.

Guida alla compilazione del nuovo modello di
dichiarazione di successione e
domanda di volture catastali con DE.A.S.
- Edizione Ottobre 2019 -

Sommario

INTRODUZIONE.....	3
LE FASI PER LA PREDISPOSIZIONE E L'INVIO TELEMATICO	4
IL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE	5
I QUADRI DELLA DICHIARAZIONE	6
FRONTESPIZIO	7
ALBERO GENEALOGICO	9
ALLEGATI.....	10
SOGGETTI.....	11
IMMOBILI.....	12
QUADRO SINOTTICO AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI	16
AZIONI E TITOLI.....	18
AZIENDE	18
ALTRI BENI	19
DONAZIONI	20
PASSIVITÀ	21
AUTOCERTIFICAZIONI	22
DICHIARAZIONI PER VOLTURA.....	23
TRASMISSIONE TELEMATICA.....	24
DESKTOP TELEMATICO	24
TRASMISSIONE TRAMITE FILE INTERNET E FISCONLINE.....	26
TRASMISSIONE TRAMITE ENTRATEL	28
LE RICEVUTE DEL SISTEMA TELEMATICO.....	31
IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI - APPROFONDIMENTO	33
QUADRO EB- ATTIVO EREDITARIO CATASTO TERRENI.....	34
QUADRO EC- ATTIVO EREDITARIO CATASTO FABBRICATI.....	37
QUADRO EL- ATTIVO EREDITARIO TERRENI SISTEMA TAVOLARE	40
QUADRO EM- ATTIVO EREDITARIO FABBRICATI SISTEMA TAVOLARE	41
VALORE DEGLI IMMOBILI	42
QUOTE DI DEVOLUZIONE	43

INTRODUZIONE

Dal 1° gennaio 2019 tutte le dichiarazioni di successione devono essere **trasmesse per via telematica**.

Fanno **eccezione** quelle apertesi prima del 3 ottobre 2006 e quelle integrative e modificative di una precedente successione presentata con il modello 4.

DE.A.S. permette di gestire entrambe le tipologie: **si potrà quindi usare il software per qualsiasi tipo di successione**.

La situazione – a partire dal 1° gennaio 2019 – è quindi la seguente:



Nel seguito del documento esamineremo nel dettaglio la procedura per la predisposizione e l'invio del nuovo modello telematico con DE.A.S.

LE FASI PER LA PREDISPOSIZIONE E L'INVIO TELEMATICO

FASE 1 Predisposizione e stampa della dichiarazione con contestuale creazione del file XML da trasmettere e validazione del file xml prodotto

FASE 2 Autenticazione del file XML e trasmissione della dichiarazione

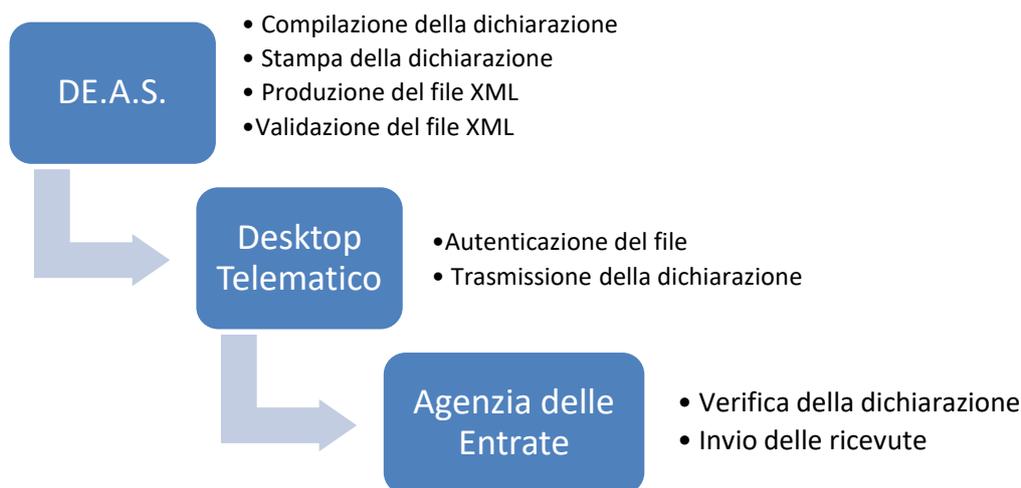
FASE 3 Verifica della dichiarazione da parte dell'Agenzia delle Entrate e rilascio delle ricevute

La **fase 1** è interamente svolta all'interno di **DE.A.S.** con gli strumenti e l'ambiente che ben conosciamo.

Non cambia il modo di lavorare: sono solo richieste alcune informazioni aggiuntive rispetto al vecchio modello 4, cambia il modo di rendere le autodichiarazioni e si riduce di molto il numero dei documenti da allegare.

La **fase 2**, autenticazione e trasmissione del file, si effettua direttamente all'interno di un software dell'Agenzia delle Entrate denominato **Desktop Telematico**.

Nella **fase 3** l'**Agenzia delle Entrate** verificherà formalmente e sostanzialmente la dichiarazione e rilascerà una serie di ricevute.



È prevista anche la possibilità – definita residuale – di inoltrare la dichiarazione tramite l'ufficio territoriale competente presentando all'ufficio la dichiarazione stampata con i relativi allegati.

Andremo ora ad esaminare dettagliatamente le singole fasi del processo.

IL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE

Uno degli aspetti più controversi in merito alla nuova procedura per la presentazione telematica della dichiarazione di successione è la modalità da utilizzarsi per l'**autoliquidazione delle imposte**.

Le modalità di pagamento previste sono le seguenti:

- 1) Se la dichiarazione è presentata direttamente dal dichiarante, il pagamento deve essere effettuato **mediante addebito diretto sul proprio conto corrente**
- 2) Se la dichiarazione è presentata tramite un pubblico ufficiale abilitato o un intermediario abilitato, il pagamento dei tributi autoliquidati deve essere effettuato **mediante addebito on line disposto dal pubblico ufficiale o dall'intermediario sul proprio conto corrente o su quello del dichiarante**
- 3) Soltanto se la dichiarazione è presentata tramite l'ufficio territoriale competente dell'Agenzia delle entrate, il pagamento può essere effettuato **in banca, all'ufficio postale o all'agente della riscossione, utilizzando il modello F24**

Quindi, utilizzando la trasmissione telematica, le imposte andranno addebitate sul conto corrente dell'erede o legatario dichiarante oppure sul conto corrente dell'intermediario.

L'IBAN e il codice fiscale del titolare del conto corrente andranno indicati al momento della stampa della dichiarazione o dell'esportazione del file in formato XML.

The screenshot shows a software window titled "Registrazione telematica" with a sub-tab "Quadro EF - Liquidazione delle imposte". The "Identificativo contratto" is 00001. The "Dati del dichiarante o di chi presenta la dichiarazione" section includes: Tipo (carica): EREDE O CHIAMATO ALL'EREDITA'; Codice fiscale del rappresentato: ...; Cognome: ROSSI; Nome: ANITA; Comune di nascita: FIVIZZANO; Provincia: MS; Data di nascita: 09/11/1934; Sesso: FEMMINILE; Codice fiscale: RSSNTA34S49D629Y; e-mail: anita.rossi34@gmail.com. There are checkboxes for "Residente all'estero" and "Registrazione tramite intermediario". The "Estremi del versamento" section is highlighted with a red box and contains: IBAN: IT13M0690649843000000001085; and a dropdown menu for "Titolare del c/c" currently set to "DICHIARANTE". A red arrow points to this dropdown menu. At the bottom are "OK" and "Annulla" buttons.

I QUADRI DELLA DICHIARAZIONE

Per la predisposizione della dichiarazione si utilizza DE.A.S. **Cosa cambia rispetto al vecchio modello 4?**

Sebbene i beni da indicare in successione siano rimasti gli stessi, ci sono un numero maggiore di quadri da compilare.

Il **quadro immobili (B1)** è stato diviso in **quattro quadri**: quadro EB (terreni), quadro EC (fabbricati), quadro EL (terreni tavolare) e quadro EM (fabbricati tavolare): **in DE.A.S. non è cambiato nulla**, si continuano ad inserire gli immobili in un unico quadro. Sarà poi il software a posizionarli in modo corretto all'interno della dichiarazione.

Il **quadro B2** (azioni e titoli) è stato **rinominato in quadro EO**

Il **quadro B3** (aziende) è stato **rinominato in quadro EN**

Il **quadro B4** (altri beni) è stato **rinominato in quadro ER** ed alcuni beni che prima si indicavano nel quadro B4 vanno ora indicati **nei nuovi quadri EP (aeromobili) e EQ (imbarcazioni)**

Il **quadro C** (donazioni) è stato **rinominato in quadro ES**

Il **quadro D** (passività) è stato **rinominato in quadro ED**

Gli **allegati**, che prima andavano indicati nel retro del frontespizio, hanno ora l'apposito **quadro EG**

Sono stati inseriti inoltre i seguenti quadri:

- **Quadro EH** (autocertificazioni) che **DE.A.S. compila in modo automatico**
- **Quadro EI** (dichiarazioni per voltura) da utilizzarsi per indicare eventuali discordanze catastali o in presenza di passaggi intermedi non convalidati da atti legali
- **Quadro EE** (asse ereditario) che **DE.A.S. compila in modo automatico**
- **Quadro EF** (liquidazione delle imposte) che **DE.A.S. compila in modo automatico**

Riassumendo: nulla di trascendentale, si tratta soltanto di prendere confidenza con la nuova terminologia!
DE.A.S. vi assiste senza incertezze nella transizione del vecchio al nuovo modello

FRONTESPIZIO

Agenzia delle Entrate | Ufficio Territoriale competente | art. 6 - Testo Unico D. Lgs. 346/1990

Il campo non è più richiesto nel nuovo modello. È possibile indicarlo in DE.A.S. nel caso si vogliano produrre uno o più documenti integrativi in cui il dato è richiesto (ad esempio dichiarazioni sostitutive, richieste di copie conformi ecc.) o si renda necessario eseguire volture catastali tramite il software Voltura 1.1 (o perché si sia scelto di non voler dar corso alle volture *automatiche* o perché una o più di queste siano state scartate).

Tipo della dichiarazione

Con il modello 4 erano previste cinque tipologie diverse di dichiarazione: prima dichiarazione, dichiarazione modificativa, dichiarazione integrativa, dichiarazione sostitutiva e dichiarazione aggiuntiva.

Con il nuovo modello le scelte possibili sono:

- Prima dichiarazione
- Dichiarazione sostitutiva
 - a) con nuova trascrizione
 - b) senza nuova trascrizione
 - c) integrativa o modificativa degli allegati

La dichiarazione sostitutiva sostituisce integralmente la precedente dichiarazione e quindi devono essere compilati anche i quadri non soggetti a modifica, tranne nel caso c) in cui si devono compilare solo il frontespizio, il quadro EE ed il quadro EG.

Nel caso di dichiarazione sostitutiva si devono indicare i dati di registrazione della prima dichiarazione.

Per le dichiarazioni integrative, sostitutive o modificative di una dichiarazione presentata con il modello “cartaceo” non è possibile utilizzare il nuovo modello, ma è necessario continuare ad utilizzare il Modello 4.

Devoluzione

Nel nuovo modello è espressamente prevista - oltre a “Legge” o “Testamento” - la tipologia “Legge e Testamento”. In questo caso all’interno dei vari quadri di DE.A.S., si devono indicare quali beni sono devoluti per testamento (nel qual caso si dovranno specificare manualmente le quote devolute); per i restanti cespiti verrà utilizzata l’attribuzione automatica.

Dati del testamento

Nel caso sia stata indicata la devoluzione per “Testamento” o per “Legge e Testamento” si devono indicare i dati del testamento.

In questa sezione vanno indicati i dati del primo testamento. I dati relativi ad eventuali altri testamenti devono essere indicati nella sezione delle autocertificazioni (quadro EH).

Il testamento deve essere allegato alla dichiarazione di successione (da DE.A.S. è possibile acquisirlo direttamente da scanner).

Legge estera

All'interno della sezione *TIPO DI DICHIARAZIONE | DEVOLUZIONE DELL'EREDITÀ* è presente una casella da barrare qualora si voglia – in caso di successione legittima – dar corso ad una devoluzione diversa da quella prevista dalla legge italiana (in applicazione del Regolamento UE 650/2012 relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni).

In base agli articoli 21 e 22 del suddetto Regolamento, la legge applicabile alle successioni è, in genere, quella del paese in cui il defunto aveva la residenza abituale al momento della morte ovvero, dietro specifica scelta prima del decesso del de cuius, quella del suo paese di origine.

La determinazione della legge applicabile ai sensi dell'articolo 23 riguarda, tra l'altro, anche la quota disponibile, di legittima ecc.

Quindi se la norma del paese di residenza prevede regole diverse per la determinazione delle quote degli eredi queste regole possono applicarsi anche per la successione che viene presentata in Italia.

Detto Regolamento si applica, in genere, a tutti gli aspetti civilistici della successione patrimoniale di una persona deceduta, tranne alcuni, quali ad esempio i regimi patrimoniali fra i coniugi.

NOTA Barrando la casella in DE.A.S. sarà possibile attribuire manualmente le quote per ciascun cespite facente parte dell'attivo ereditario.

Data opzione art. 24-bis TUIR

All'interno della sezione *TIPO DI DICHIARAZIONE* è presente un campo dove è possibile indicare la data di decorrenza dell'esercizio di opzione per usufruire del regime agevolato previsto dalla Legge 11 dicembre 2016, n. 232, comma 158 (Legge di bilancio 2017), secondo cui per le successioni apertes nei periodi di validità dell'opzione prevista dall'art. 24-bis del TUIR, l'imposta sulle successioni è dovuta limitatamente ai beni e diritti esistenti in Italia al momento della successione.

L'opzione deve essere stata esercitata dal dante causa (de cuius), che può aver esteso i suoi effetti, ai sensi del comma 6 dell'art. 24-bis del TUIR, anche ai suoi familiari di cui all'art. 433 del codice civile.

NOTA In dichiarazione andranno indicati solo i beni e diritti che entrano in successione esistenti in Italia.

Accettazione con beneficio di inventario: da barrare se l'eredità è stata accettata con beneficio di inventario.

Eventi eccezionali: da barrare in caso di agevolazioni fiscali previste da particolari disposizioni normative emanate a seguito di calamità naturali o di altri eventi eccezionali.

Dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture catastali: da barrare nel caso non si voglia procedere automaticamente alla voltura catastale. Viene automaticamente barrata da DE.A.S. in caso di eredità giacente o amministrata o di trust.

In tutti i casi nei quali non si procede alla voltura automatica, la domanda di voltura deve essere presentata all'Ufficio competente o spedita per posta, tramite raccomandata, ovvero PEC, con allegata la seconda ricevuta telematica, rilasciata dopo la presentazione della dichiarazione di successione, nonché copia del documento d'identità in corso di validità del dichiarante.

La presentazione della domanda di voltura deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di registrazione della dichiarazione di successione, riportata nella seconda ricevuta, senza dover allegare copia della dichiarazione di successione presentata. La mancata presentazione della domanda di voltura dà luogo all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 12 del DPR 650/72.

Richiesta copia conforme della dichiarazione: con il nuovo modello telematico è possibile richiedere una **attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione**. Si riporta nel seguito quanto indicato nelle istruzioni:

L'attestazione elettronica, in formato PDF, presenta un contrassegno (o glifo), un codice identificativo del documento e un Codice di Verifica del Documento (CVD) tramite i quali è possibile riscontrare sul sito dell'Agenzia delle Entrate l'originalità del documento stesso. Il servizio di verifica, disponibile sul sito dei servizi telematici dell'Agenzia, permette di visualizzare la dichiarazione nella sua interezza.

L'attestazione elettronica è resa disponibile, successivamente alla verifica dell'avvenuto versamento delle somme dovute e della regolarità della dichiarazione, nella sezione "Preleva documenti" dei servizi telematici dell'Agenzia delle entrate di colui che ha trasmesso la dichiarazione.

*É possibile, inoltre, richiedere il rilascio di attestazioni in formato cartaceo, anche per estratto, della dichiarazione di successione telematica rivolgendosi a qualunque ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate, pagando le relative somme dovute. **L'attestazione elettronica è utilizzabile una sola volta.***

Barrando la casella DE.A.S. calcolerà anche l'imposta di bollo ed i tributi speciali dovuti. In particolare:

- Imposta di bollo: sono dovuti € 32,00. Questo importo verrà indicato nel rigo EF16, colonna 1.
- Tributi speciali: sono dovuti € 12,40 + € 0,62 per ciascuna pagina del modello (ad esclusione del frontespizio). Il numero di pagine totali (compreso il frontespizio e l'informativa sulla privacy) verrà stampato nel rigo EF18, colonna 1, mentre l'importo dovuto sarà stampato nel medesimo rigo, alla colonna 2.

Dati anagrafici del de cuius: non si sono particolari novità da esaminare. Il luogo di morte non è richiesto nel modello ma viene utilizzato nella composizione di alcuni documenti integrativi.

ALBERO GENEALOGICO

Non è prevista alcuna sezione all'interno del nuovo modello per la stampa dell'albero genealogico ma è *obbligatoria* la sua allegazione.

DE.A.S. agevola fortemente questa incombenza generando in automatico la stampa dell'albero genealogico ed inserendola fra gli allegati direttamente in formato PDF/A.

Come al solito è possibile scegliere - tramite la funzione *Calcoli | Definizione albero genealogico* - il tipo di albero generato: automatico testuale, automatico grafico verticale, automatico grafico orizzontale, grafico personalizzabile o manuale (in quest'ultimo caso l'albero potrà essere allegato manualmente).

ALLEGATI

Questa sezione è completamente differente. Nel modello 4 si dovevano infatti indicare quali documenti venivano allegati alla dichiarazione mentre nel nuovo modello si devono non solo indicare ma anche allegare *fisicamente*.

Per farlo occorre selezionare la tipologia di allegato fra le seguenti categorie:

- Dichiarazione sostitutiva
- Testamento
- Inventario
- Certificazione imposta versata all'estero
- Documenti comprovanti passività
- Albero genealogico
- Documento d'identità
- Altro
- Richiesta agevolazioni ipocatastali prima casa
- Richiesta agevolazioni ipocatastali terreni agricoli in comunità montane
- Richiesta agevolazioni ipocatastali aziende
- Richiesta agevolazioni ipocatastali terreni agricoli "compendio unico"
- Richiesta riduzioni imposta di successione beni culturali
- Richiesta riduzioni imposta di successione aziende, quote di società di persone ecc.
- Richiesta riduzioni imposta di successione beni quinquennio precedente

e quindi selezionare il file da allegare o acquisirlo direttamente da scanner.

DE.A.S. provvederà automaticamente a convertirlo in formato PDF/A!

La documentazione allegata verrà adeguatamente codificata ed inserita all'interno del file XML da trasmettere telematicamente. Utilizzando la funzione *Stampe | Stampa dichiarazione di successione e domande di voltura catastale* si potrà verificare direttamente il contenuto della trasmissione (compresi gli allegati)

Non è necessario allegare fisicamente alcune dichiarazioni o richieste di agevolazioni nel caso esse siano rese dal dichiarante.

Infatti la sezione *Autocertificazione* (quadro EH del nuovo modello) consente a chi presenta il modello di rendere le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà da allegare alla dichiarazione di successione, nonché di richiedere l'applicazione delle agevolazioni sulle imposte ipotecarie e catastali e le riduzioni dell'imposta di successione.

Ad esempio non devono essere allegate la dichiarazione sostitutiva del certificato di morte, dello stato di famiglia o la richiesta di agevolazioni prima casa.

Quest'ultima, però, non dovrà essere allegata solo se il richiedente è il dichiarante. Nel caso il richiedente sia uno degli altri eredi oppure ci siano altri richiedenti, le richieste di agevolazioni dovranno essere stampate, fatte firmare e quindi acquisite in DE.A.S. tramite scanner.

SOGGETTI

Il *Quadro A - Eredi e legatari* è stato rinominato, nel nuovo modello, in *Quadro EA - Eredi, legatari e altri soggetti*.

Nel nuovo modello vanno indicati anche i rinunciatari (che erano richiesti anche prima da DE.A.S. ma solo per il calcolo delle quote e per la stampa dell'albero genealogico).

Tipo soggetto

Deve essere specificato anche il *tipo soggetto*, selezionandolo fra:

- Erede
- Legatario
- Chiamato all'eredità (se il soggetto non ha ancora accettato l'eredità)
- Coniuge/Parte dell'unione civile superstite rinunciataro (se il coniuge superstite ha rinunciato all'eredità e non ha rinunciato al legato ex lege previsto dall'articolo 540 del codice civile. In questo caso mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare)
- Trust (nel caso di un trust con presenza di più soggetti beneficiari, devono essere inseriti tanti record quanti sono i beneficiari finali)
- Altro

Nel caso in cui un erede sia anche destinatario di un legato, occorre inserirlo due volte, uno come erede ed uno come legatario ... in questo caso con DE.A.S. è sufficiente indicare come tipologia "EREDE E LEGATARIO", sarà il software a gestire tutte le "duplicazioni" richieste.

Dati di residenza

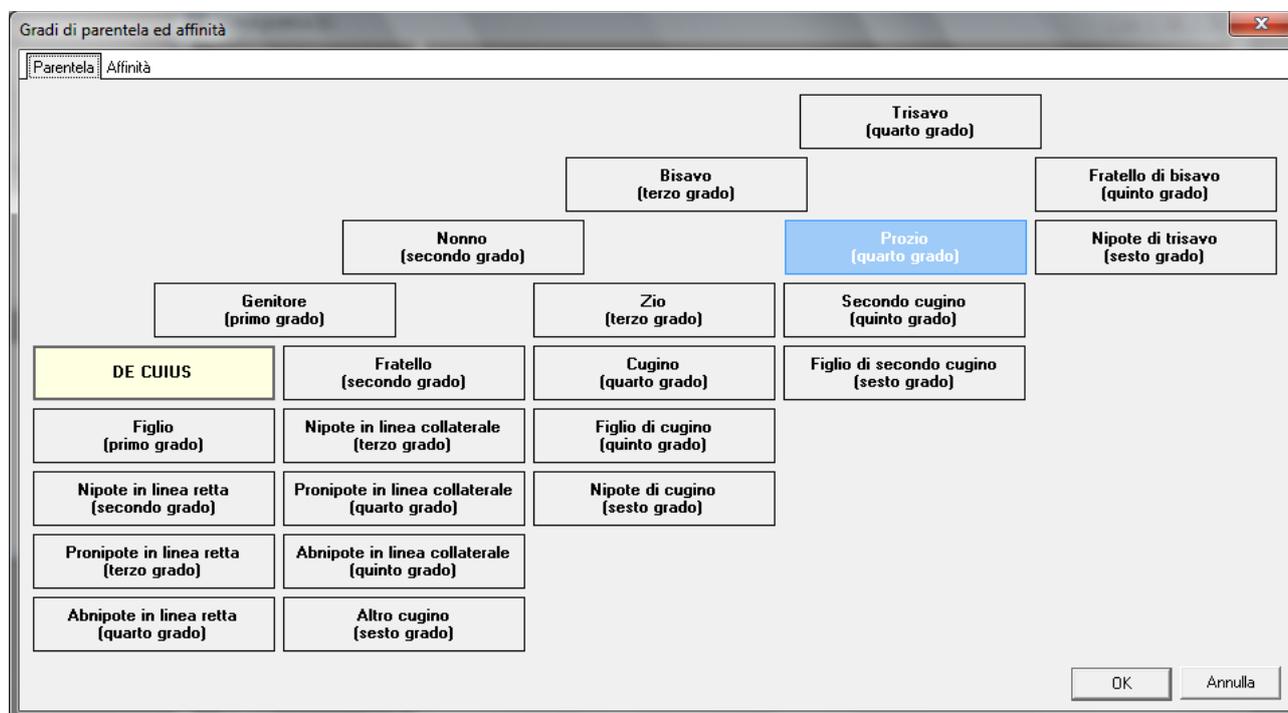
Il nuovo modello non prevede l'indicazione dei dati di residenza, a meno che il soggetto non sia residente all'estero. In DE.A.S. è comunque possibile inserire questi dati nel caso si voglia procedere alla stampa di uno o più documenti integrativi.

Soggetto portatore di handicap grave, incapace o interdetto

In caso di soggetto portatore di handicap grave, devono essere indicati gli estremi del verbale dalla commissione per l'accertamento della disabilità (art. 4, Legge 104/1992). In caso di soggetto incapace o interdetto, devono essere indicati gli estremi della sentenza dichiarativa. Questi dati vengono utilizzati per la compilazione della sezione *Autocertificazioni* (Quadro EH).

Grado di parentela

Il nuovo modello prevede 39 diversi tipi di parentela. Al fine di agevolare la scelta del grado di parentela appropriato, la nuova versione di DE.A.S. permette di selezionarlo graficamente.



Immobili per cui si richiedono le agevolazioni prima casa

É necessario, affinché venga correttamente compilata la sezione delle autocertificazioni, indicare le abitazioni e le pertinenze per le quali il soggetto richiede le agevolazioni prima casa.

IMMOBILI

Il *Quadro B1 - Immobili e diritti reali immobiliari* è stato diviso, nel nuovo modello, in quattro quadri:

- Quadro EB - Attivo ereditario catasto terreni
- Quadro EC - Attivo ereditario catasto fabbricati
- Quadro EL - Attivo ereditario terreni sistema tavolare
- Quadro EM - Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare

All'interno di DE.A.S. esiste un'unica sezione *Immobili* dalla quale è possibile visualizzare tutti gli immobili oppure suddividerli nei quattro quadri previsti.

É sempre disponibile la funzione di importazione dei dati dalle visure PDF, anche per il sistema OpenKat (Trentino Alto Adige).

Bene aziendale

Per tutte le tipologie di immobili è possibile indicare se trattasi di immobili intestati al de cuius che costituiscono bene aziendale (ad esempio una ditta individuale, che andrà inserita all'interno del quadro aziende, EN nel nuovo modello).

Immobile all'estero

È possibile indicare se l'immobile è situato all'estero, nel qual caso si dovranno specificare:

- lo stato estero nel campo *Comune*, provincia EE
- l'eventuale stato federato, provincia o contea
- la località e l'indirizzo
- l'eventuale imposta versata all'estero

Dati per la voltura

Il campo *Discordanza dati intestatario* va barrato nel caso ci sia discordanza tra il soggetto che risulta intestatario dell'immobile in catasto e il defunto o se ci sono diritti o quote che non corrispondono a quelli registrati in catasto.

In questo caso, nella nuova sezione *Dichiarazioni per voltura* (Quadro EI del nuovo modello) va specificato il motivo della discordanza e menzionati gli estremi degli atti o delle successioni pregresse che giustificano l'intestazione catastale e i diritti in capo al de cuius.

Il campo *Passaggi senza atti legali* va barrato se ci sono passaggi intermedi non convalidati da atti legali. In questo caso, nella sezione *Dichiarazioni per voltura* vanno indicati i passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

Terreni: tipologia e natura

Per i terreni vengono richieste due ulteriori informazioni:

- Tipologia (Edificabile, parzialmente edificabile o non edificabile)
- Natura (bene futuro, ente urbano, fabbricato in corso di costruzione, fabbricato rurale, lotto edificabile, porzione di bene futuro, terreno). Questa informazione è necessaria per poter procedere o meno alla voltura catastale automatica, non possibile se natura diversa da fabbricato rurale, lotto edificabile o terreno.

Diritto di abitazione

Fabbricati: è possibile indicare se si costituisce il diritto di abitazione in capo al coniuge (o alla parte dell'unione civile) superstite (articolo 540 del codice civile). È possibile anche indicare se vengono contestualmente richieste le agevolazioni prima casa

Tipo di rendita catastale

Per i fabbricati è possibile indicare se la rendita indicata è:

- definitiva
- proposta (in questo caso va allegata alla successione la dichiarazione sostitutiva in cui si manifesta la volontà di avvalersi della rendita proposta)

NOTA Dal 21 ottobre 2019, entrata in vigore delle nuove specifiche tecniche, 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)

Agevolazioni e riduzioni

Al fine di semplificare l'imputazione delle agevolazioni e delle riduzioni, non solo per gli immobili ma per tutti i cespiti, è stato introdotto un wizard che permette di selezionare nell'ordine:

L'agevolazione o la riduzione da applicare:

✕

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

I cespiti facenti parte dell'attivo ereditario che possono usufruire dell'agevolazione o della riduzione selezionata:

Selezione agevolazioni e riduzioni

Selezione cespiti
Selezionare i cespiti facenti parte dell'attivo ereditario che possono usufruire dell'agevolazione o della riduzione selezionata (Fondi rustici in territori montani - Art. 9, comma 2, D.P.R. 601/1973)

Quadri EB EL - Immobili

- 007. CT PONTREMOLI, sez. A , foglio 178, numero 49, Valore € 0,98
- 008. CT PONTREMOLI, sez. A , foglio 178, numero 50, Valore € 1,41
- 009. CT PONTREMOLI, sez. A , foglio 179, numero 247, Valore € 7,01
- 010. CT PONTREMOLI, sez. A , foglio 179, numero 36, Valore € 0,92
- 011. CT PONTREMOLI, sez. A , foglio 179, numero 251, Valore € 1,41
- 012. CT PONTREMOLI, sez. A , foglio 179, numero 201, Valore € 12,38
- 013. CT PONTREMOLI, sez. B , foglio 173, numero 115, Valore € 0,25
- 014. CT PONTREMOLI, sez. B , foglio 173, numero 139, Valore € 2,44
- 015. CT PONTREMOLI, sez. B , foglio 173, numero 235, Valore € 1,04
- 016. CT PONTREMOLI, sez. B , foglio 173, numero 280, Valore € 2,08
- 017. CT PONTREMOLI, sez. B , foglio 173, numero 295, Valore € 2,63
- 018. CT PONTREMOLI, sez. B , foglio 173, numero 300, Valore € 2,56

Selezione agevolazioni e riduzioni

Selezione eredi e legatari
Selezionare i soggetti che possono usufruire dell'agevolazione o della riduzione selezionata (Fondi rustici in territori montani - Art. 9, comma 2, D.P.R. 601/1973)

Quadro EA - Eredi e legatari

- 001. BIANCHINI MARISA (FRATELLO UNILATERALE), nata a PONTREMOLI il 02/10/1939, codice fiscale BNCMR539R42G870S
- 002. DALL'OGGIO EDDA (FRATELLO UNILATERALE), nata a SARZANA il 18/12/1939, codice fiscale DLLDDE39T58I449C
- 003. POLI ELIGIO (FRATELLO UNILATERALE), nato a PONTREMOLI il 02/02/1953, codice fiscale PLOLGE53802G870F

Indietro Fine Annulla

Ed infine, se l'agevolazione o la riduzione lo richiede, i soggetti che possono godere dell'agevolazione selezionata.

Si riporta - alla pagina successiva - un quadro sinottico riassuntivo delle possibili agevolazioni e riduzioni con l'indicazione dei riferimenti normativi, dei beni sulle quali possono essere applicate e dell'effetto sulle imposte (di successione, ipotecaria e catastale).

QUADRO SINOTTICO AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI				IMPOSTA		
Codice	Agevolazione/Riduzione	Riferimenti normativi	QUADRI	Succ	Ipo	Cat
A	Beni culturali (vincolo anteriore all'apertura della successione)	Art. 13, Testo Unico	EB-EC-EL-EM-EP-EQ-ER (solo AB e BI)	Esente	-	-
	<i>Possibili beneficiari: qualsiasi soggetto</i>					
C	Terreni agricoli "compendio unico" in zone montane	Art. 5-bis, Legge 97/1994	EB-EC-EL-EM	Esente	Esente	Esente
	<i>Possibili beneficiari: coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali</i>					
D	Aziende o rami di esse, quote sociali e azioni facenti parte dell'attivo ereditario	Art. 3, Testo Unico ed artt. 1 e 10, D. Lgs. 347/90, art. 1 comma 3 L. 244/2008	EB-EC-EL-EM-EN-EO	Esente	Esente	Esente
	<i>Possibili beneficiari: discendenti in linea retta oppure coniuge</i>					
E	Terreni agricoli "compendio unico" generale	Art. 5-bis, D. Lgs. 228/2001	EB-EC-EL-EM	Esente	Esente	Esente
	<i>Possibili beneficiari: coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali</i>					
F	Immobili di impresa artigiana familiare	Art. 25, comma 4, Testo Unico	EB-EC-EL-EM	40% *	-	-
	<i>Possibili beneficiari: parenti in linea retta entro il terzo grado oppure coniuge</i>					
G	Terreni o aziende agricole devolute a giovani imprenditori agricoli professionali	Art. 14, Legge 441/1998, art. 4-bis D. Lgs. 228/2001, art. 14 c. 2 L. 383/2001	EB-EC-EL-EM-EN-EP-EQ	Esente	Fissa	Esente
	<i>Possibili beneficiari: ascendenti o discendenti entro il terzo grado, coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali e di età inferiore a 40 anni</i>					
H	Immobili demoliti o dichiarati inagibili a seguito di eventi calamitosi	D.L. 189/2016 (conv. Legge 229/2016), D.L. 109/2018 (conv. Legge 130/2018)	EC-EM	Esente	Esente	Esente
	<i>Possibili beneficiari: qualsiasi soggetto</i>					
L	Beni culturali (vincolo posteriore all'apertura della successione)	Art. 25, comma 2, Testo Unico	EB-EC-EL-EM-EP-EQ-ER	50%	-	-
	<i>Possibili beneficiari: qualsiasi soggetto</i>					
M	Fondi rustici in territori montani	Art. 9, comma 2, D.P.R. 601/1973, art. 14 comma 2 L. 383/2001	EB-EL	-	Fissa	Esente
	<i>Possibili beneficiari: coltivatori diretti</i>					
M	Immobili in comunità montane inseriti in piani di sviluppo	Art. 9, comma 3, DPR 601/73, art. 14 c. 2 L. 383/2001	EB-EC-EL-EM	-	Fissa	Esente
	<i>Possibili beneficiari: qualsiasi soggetto</i>					

AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI				IMPOSTA		
Codice	Agevolazione/Riduzione	Riferimenti normativi	QUADRI	Succ	Ipo	Cat
N	Boschi in terreni montani	Art. 9, comma 5, D.P.R. 601/1973	EB-EC-EL-EM	Esente	-	-
	<i>Possibili beneficiari: ascendenti, discendenti oppure coniuge</i>					
P X Y Z	Abitazione e pertinenze "prima casa"	Art. 69, Legge 342/2000 – art. 1 Tariffa D. Lgs. 347/90	EC-EM	-	Fissa	Fissa
	<i>Possibili beneficiari: qualsiasi soggetto in possesso dei requisiti previsti dalla normativa "prima casa"</i>					
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	EB-EC-EL-EM-EN- EO	40%	-	-
	<i>Possibili beneficiari: parenti entro il terzo grado oppure coniuge</i>					
R	Fondi rustici devoluti a coltivatori diretti nell'ambito di famiglia diretto-coltivatrice	Art. 25, comma 3, Testo Unico	EB-EC-EL-EM	40% *	-	-
	<i>Possibili beneficiari: parenti in linea retta, coniuge oppure fratelli o sorelle, coltivatori diretti (la devoluzione deve avvenire nell'ambito di famiglia diretto-coltivatrice)</i>					
* Fino al valore di € 103.291						
Nota: 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						

AZIONI E TITOLI

Il *Quadro B2 - Azioni, titoli, quote di partecipazione non quotati in borsa né negoziati al mercato ristretto* è stato rinominato, nel nuovo modello, in *Quadro EO - Azioni - Obbligazioni - Altri titoli - Quote sociali*.

Le informazioni richieste dal nuovo modello sono:

- Tipologia
 - Titolo quotato in borsa o negoziato al mercato ristretto
 - Titolo non quotato in borsa
 - Titolo non compreso nell'attivo ereditario (ad es. BOT, CCT, BTP, buoni postali)
 - Fondo comune d'investimento
- Descrizione: la descrizione sintetica delle azioni, obbligazioni o altri titoli posseduti dal defunto
- Codice fiscale: il codice fiscale della società in relazione alla quale il defunto possedeva azioni, obbligazioni o quote sociali (da non indicare se all'estero)
- Quantità: il numero di azioni, obbligazioni o altri titoli posseduti dal defunto che risultano dall'ultimo bilancio depositato/pubblicato o dall'ultimo inventario regolarmente redatto alla data di apertura della successione
- Codice titolo: da indicare solo per titoli quotati alla borsa italiana
- Diritto: piena proprietà o nuda proprietà
- Tipo documento: la tipologia del documento da cui risulti il numero di azioni, obbligazioni o altri titoli posseduti dal defunto (bilancio, inventario o altro documento)
- Data del documento: la data di pubblicazione o deposito del bilancio o data di redazione dell'inventario
- Valore: il valore complessivo del titolo
- Quota: la quota dei titoli posseduta dal defunto, espressa in frazione (ad esempio 1/10)
- Valore imponibile quota e valore esente: vengono automaticamente calcolati da DE.A.S. sulla base della tipologia:
 - in caso di titoli quotati in borsa o negoziati al mercato ristretto o di titoli non quotati in borsa, il valore imponibile della quota corrisponde al valore moltiplicato la quota di possesso (bene totalmente imponibile)
 - in caso di titoli non compresi nell'attivo ereditario il valore esente corrisponde al valore moltiplicato la quota di possesso (bene totalmente esente)
 - in caso di fondo comune di investimento il valore imponibile della quota corrisponde al valore moltiplicato la quota di possesso meno il valore esente che deve essere imputato manualmente (bene parzialmente imponibile)
- Imposta versata all'estero: l'importo dell'eventuale imposta versata all'estero (nel caso sia presente, deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)

AZIENDE

Il *Quadro B3 - Aziende* è stato rinominato, nel nuovo modello, in *Quadro EN – Aziende*.

Le informazioni richieste dal nuovo modello sono:

- Denominazione: il nome dell'azienda (ditta individuale)
- Codice fiscale: il codice fiscale dell'azienda

- Inventario: casella da barrare se il de cuius era tenuto alla redazione dell'inventario (nel caso sia presente, deve essere allegato alla dichiarazione)
- Data dell'inventario: la data di redazione dell'ultimo inventario
- Diritto: piena proprietà o nuda proprietà
- Valore: il valore complessivo dell'azienda
- Imposta versata all'estero: l'importo dell'eventuale imposta versata all'estero (nel caso sia presente, deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)
- Eventuali agevolazioni o riduzioni

ALTRI BENI

Il *Quadro B4 - Altri beni* è stato diviso, nel nuovo modello, in tre quadri:

- Quadro EP - Aeromobili
- Quadro EQ - Navi e imbarcazioni
- Quadro ER - Rendite, crediti e altri beni

Le informazioni richieste dal nuovo modello per gli aeromobili sono:

- Marca e modello
- Nazionalità
- Anno di costruzione
- Anno di immatricolazione
- Numero di immatricolazione
- Diritto: piena proprietà o nuda proprietà
- Valore: il valore complessivo dell'aeromobile
- Quota: la quota posseduta dal defunto, espressa in frazione (ad esempio 1/10)
- Valore quota: calcolata da DE.A.S. sulla base del valore complessivo per la quota di possesso
- Imposta versata all'estero: l'importo dell'eventuale imposta versata all'estero (nel caso sia presente, deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)
- Eventuali agevolazioni o riduzioni

Le informazioni richieste dal nuovo modello per navi e imbarcazioni sono:

- Tipo: a vela o a motore
- Nazionalità
- Sigla dell'ufficio di iscrizione
- Anno di iscrizione
- Numero di iscrizione
- Anno di costruzione
- Lunghezza o stazza: la lunghezza in cm. per le imbarcazioni a vela e la stazza in tonnellate per le imbarcazioni a motore
- Diritto: piena proprietà o nuda proprietà
- Valore: il valore complessivo dell'imbarcazione
- Quota: la quota posseduta dal defunto, espressa in frazione (ad esempio 1/10)
- Valore quota: calcolata da DE.A.S. sulla base del valore complessivo per la quota di possesso
- Imposta versata all'estero: l'importo dell'eventuale imposta versata all'estero (nel caso sia presente, deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)

- Eventuali agevolazioni o riduzioni

Le informazioni richieste dal nuovo modello per rendite, crediti e altri beni sono:

- Tipologia:
 - beni inventariati
 - crediti, rimborsi fiscali, compresi gli interessi legali maturati fino alla data di apertura della successione, censi, rendite, pensioni (comprese nell'attivo ereditario) e somme depositate in conto corrente
 - denaro, gioielli e mobilia
 - altri beni (ad esempio quadri, pellicce)
 - Cosa genericamente determinata ** art. 653 c.c.
- Descrizione
- Diritto: piena proprietà o nuda proprietà
- Valore: il valore complessivo del bene
- Quota: la quota posseduta dal defunto, espressa in frazione (ad esempio 1/10)
- Valore quota: calcolata da DE.A.S. sulla base del valore complessivo per la quota di possesso
- Imposta versata all'estero: l'importo dell'eventuale imposta versata all'estero (nel caso sia presente, deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)
- Eventuali agevolazioni o riduzioni

** Il legato di cosa genericamente determinata (cod. GD) – art 653 cod. civ. - si verifica quando, ad esempio, il de cuius, vedovo, dispone della propria successione con testamento olografo nel quale istituisce eredi universali i propri tre figli e lega una somma di danaro ad un altro soggetto. Nell'asse ereditario si rinvencono solo immobili senza un conto corrente.

Gli eredi (salva la facoltà di rinunciare all'eredità) devono esporre la situazione in dichiarazione nel seguente modo (trattandosi di un legato obbligatorio):

- Nel quadro EA deve essere indicato il legatario mentre il suo diritto di credito, che deriva dal legato, deve essere indicato nel quadro ER con il codice GD
- Dato che si tratta di un credito che non fa parte dell'attivo ereditario, ma grava direttamente sugli eredi, esso non deve essere indicato nel quadro EE

DONAZIONI

Il Quadro C - Donazioni e liberalità ancorché presunte effettuate dal defunto agli eredi e legatari è stato rinominato, nel nuovo modello, in Quadro ES - Donazioni e atti a titolo gratuito.

In questo quadro vanno indicati i beni oggetto delle donazioni e di ogni altro atto a titolo gratuito nonché quelli oggetto di vincoli di destinazione, effettuati dal defunto a favore degli eredi e legatari.

L'indicazione delle donazioni pregresse avviene ai soli fini della determinazione delle franchigie applicabili sulla quota devoluta all'erede o al legatario; il valore globale netto dell'asse ereditario è maggiorato di un importo pari al valore attuale complessivo di tutte le donazioni fatte in vita dal defunto agli eredi e legatari, comprese le donazioni presunte.

Attenzione: la Cassazione, con sentenze numero 26050/2016 e 24940/2016, sembra essere definitivamente pervenuta alla conclusione dell'abrogazione implicita dell'art. 8, comma 4, del D. Lgs. 346/1990 (*coacervo*)

ereditario). Attualmente, in attesa di eventuali chiarimenti, DE.A.S. calcola comunque l'imposta di successione considerando anche il *coacervo*.

Il valore delle donazioni deve essere attualizzato alla data di apertura della successione del donante.

Le informazioni richieste dal nuovo modello sono:

- Oggetto:
 - Aeromobili
 - Aziende o rami di esse, quote sociali e azioni
 - Crediti, censi, rendite e somme depositate in conto corrente
 - Denaro, gioielli e mobilia
 - Immobili
 - Navi, galleggianti e unità da diporto
 - Titoli, obbligazioni, azioni ecc.
 - Altri beni
- Descrizione
- Diritto
- Estremi di registrazione dell'atto
 - Codice Ufficio (da DE.A.S. è possibile prelevare il codice ufficio da una tabella che comprende anche gli uffici soppressi e la relativa data di attivazione e/o soppressione)
 - Serie (due caratteri: un numero ed una eventuale lettera maiuscola)
 - Numero (massimo sei cifre)
 - Sottonumero (massimo tre cifre)
 - Data di registrazione
 - Data di stipula
- Valore della donazione
- Valore attualizzato

PASSIVITÀ

Il *Quadro D - Passività* è stato rinominato, nel nuovo modello, in *Quadro ED – Passività e altri oneri*.

Le informazioni richieste dal nuovo modello sono:

- Tipologia:
 - Spese mediche e chirurgiche sostenute dagli eredi per conto del defunto negli ultimi 6 mesi
 - Spese funerarie, nei limiti deducibili previsti dall'articolo 24, comma 2
 - Mutui contratti per l'acquisto di immobili
 - Debiti verso aziende o istituti di credito (saldi passivi su conti correnti)
 - Debiti inerenti l'esercizio di imprese
 - Debiti cambiari
 - Debiti verso lo Stato, enti pubblici territoriali ed enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale
 - Rapporto di lavoro subordinato (TFR, trattamenti previdenziali integrativi)
 - Debiti tributari
 - Assegni di mantenimento al Coniuge/Parte dell'unione civile divorziato
 - Legato o altro onere che grava su una quota ereditaria o sul legato stesso

- Altre passività
 - Descrizione
 - Estremi e data del documento: gli estremi e la data del documento e/o provvedimento da cui ha origine la passività (ad esempio provvedimento giurisdizionale, testamento nel caso di legato).
 - Valore passività: il valore complessivo della passività (per le spese funerarie il limite è di € 1032,91)
 - Quota: la quota di passività del defunto, espressa in frazione (ad esempio 1/10)
 - Valore quota: calcolata da DE.A.S. sulla base del valore complessivo per la quota di possesso

Nel caso di mutui contratti per l'acquisto di immobili, debiti verso aziende o istituti di credito, debiti inerenti l'esercizio di imprese o debiti verso lo Stato, enti pubblici territoriali ed enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale occorre anche indicare a quale cespite fa riferimento la passività.

AUTOCERTIFICAZIONI

La sezione *Autocertificazioni* (quadro EH del nuovo modello) è stata prevista dall'Agenzia delle Entrate per ridurre la documentazione da allegare alla dichiarazione.

Infatti chi presenta il modello può direttamente rendere le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, nonché richiedere l'applicazione delle agevolazioni sulle imposte ipotecarie e catastali e le riduzioni dell'imposta di successione.

Le dichiarazioni fornite nel presente quadro sono rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, pertanto, in caso di dichiarazioni false o mendaci, troveranno applicazione le sanzioni penali previste all'art. 76 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In automatico DE.A.S. inserisce le dichiarazioni sostitutive per quanto riguarda il certificato di morte, lo stato di famiglia, gli eredi e legatari, la presenza o meno di rinunciatari, di portatori di handicap grave o di soggetto incapaci o interdetti e, in generale, di tutto quanto espresso all'interno dei vari quadri della dichiarazione.

Sono invece da specificare direttamente le seguenti situazioni:

- la dichiarazione di morte presunta o di assenza (con relativa sentenza del tribunale)
- l'esistenza di più testamenti validi e non impugnati
- l'esistenza di una unione civile riguardante il de cuius
- l'esistenza di un accordo per la reintegra dei diritti di legittima
- l'esistenza di una sentenza di separazione per colpa
- le dichiarazioni relative ai bilanci societari, agli inventari ed alla documentazione di prova delle passività allegati alla dichiarazione.

In una apposita sottosezione (II) il dichiarante può richiedere l'applicazione dell'agevolazione prima casa, avendone i requisiti.

La sottosezione III deve essere compilata, se è il dichiarante a richiedere l'utilizzo del credito d'imposta derivante dall'acquisto e cessione, precedentemente all'apertura della successione, di un immobile in relazione al quale è già stata richiesta l'agevolazione *prima casa* per il calcolo ed il pagamento dell'imposta (di registro o IVA) relativa al precedente acquisto.

L'ultima sottosezione (IV) deve essere utilizzata dal soggetto dichiarante per chiedere l'applicazione delle agevolazioni relative alle imposte ipotecarie e catastali nonché delle riduzioni dell'imposta di successione.

Attenzione: nel caso in cui le dichiarazioni, le domande o le richieste riguardino un soggetto diverso dal dichiarante, è necessario allegarle *“fisicamente”* alla dichiarazione. Questo quadro è utilizzabile, infatti, soltanto dal dichiarante.

DICHIARAZIONI PER VOLTURA

Con la presentazione del nuovo modello di successione, salvo casi particolari, le volture catastali verranno eseguite in automatico (salvo diversa indicazione del dichiarante). Il sistema telematico fornirà, tra le altre, anche una ricevuta contenente l'esito della domanda di volture catastali che potrà essere:

- a) tutti gli immobili sono stati volturati
- b) solo parte degli immobili sono stati volturati (in questo caso verranno forniti i dati degli immobili per i quali sono state riscontrate le incongruenze tali da non permettere il perfezionamento delle operazioni di voltura)
- c) nessun immobile è stato volturato.

Al fine di limitare al minimo i casi di *scarto* delle volture è possibile indicare nella sezione *Dichiarazioni per voltura* (Quadro EI del nuovo modello):

- le discordanze tra il soggetto intestatario ovvero i relativi diritti, così come rappresentati in catasto, rispetto a quelli del defunto
- la presenza di passaggi intermedi non convalidati da atti legali

Naturalmente tutte le volture *scartate* dal sistema potranno essere successivamente presentate utilizzando le funzioni di DE.A.S. (esportazione in *Voltura 1.1* oppure stampa della voltura cartacea).

TRASMISSIONE TELEMATICA

Utilizzando il nuovo modello, la dichiarazione andrà presentata esclusivamente in via telematica:

- tramite Fisconline, utilizzando il PinCode del dichiarante;
- tramite gli intermediari abilitati ad Entratel (Notai, CAF e professionisti)
- tramite l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle entrate competente in relazione all'ultima residenza nota del de cuius

Le modalità di pagamento di imposte, tasse e tributi da autoliquidare (imposta ipotecaria, imposta catastale, tassa ipotecaria, imposta di bollo, tributi speciali ed eventuali interessi e sanzioni) sono:

- se la dichiarazione è presentata direttamente dal dichiarante, il pagamento deve essere effettuato mediante addebito diretto sul proprio conto corrente
- se la dichiarazione è presentata tramite un pubblico ufficiale abilitato o un intermediario abilitato, il pagamento dei tributi autoliquidati deve essere effettuato mediante addebito on line disposto dal pubblico ufficiale o dall'intermediario sul proprio conto corrente o su quello del dichiarante
- se la dichiarazione è presentata tramite l'ufficio territoriale competente dell'Agenzia delle entrate, il pagamento può essere effettuato utilizzando il modello F24

DESKTOP TELEMATICO

Desktop Telematico è un'applicazione gratuita distribuita dall'Agenzia delle Entrate che consente, all'interno di un unico contenitore, la gestione e l'utilizzo delle varie applicazioni distribuite dall'Agenzia ed installate dall'utente sulla propria postazione di lavoro.

A seguito della prima attivazione, l'applicazione Desktop telematico è priva di contenuti. Pertanto è necessario procedere con l'installazione delle applicazioni e dei moduli di controllo di proprio interesse.

Le nuove applicazioni e i moduli di controllo possono essere installati seguendo tre diversi metodi:

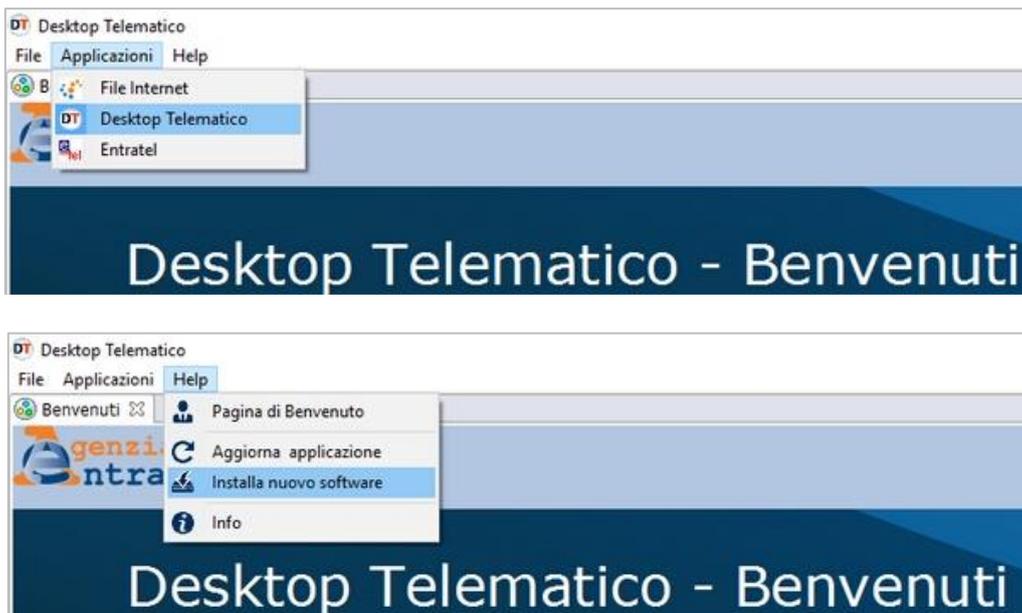
1. mediante l'utilizzo della funzionalità Installa nuovo software presente nel menu *Help* dell'applicazione *Desktop Telematico*.



2. selezionando la voce *Desktop Telematico* dal menu *Applicazioni* e successivamente selezionando la voce *Installa nuovo software*



3. oppure selezionando la funzione *Applicazioni* dalla *Pagina di Benvenuto* del *Desktop Telematico*.

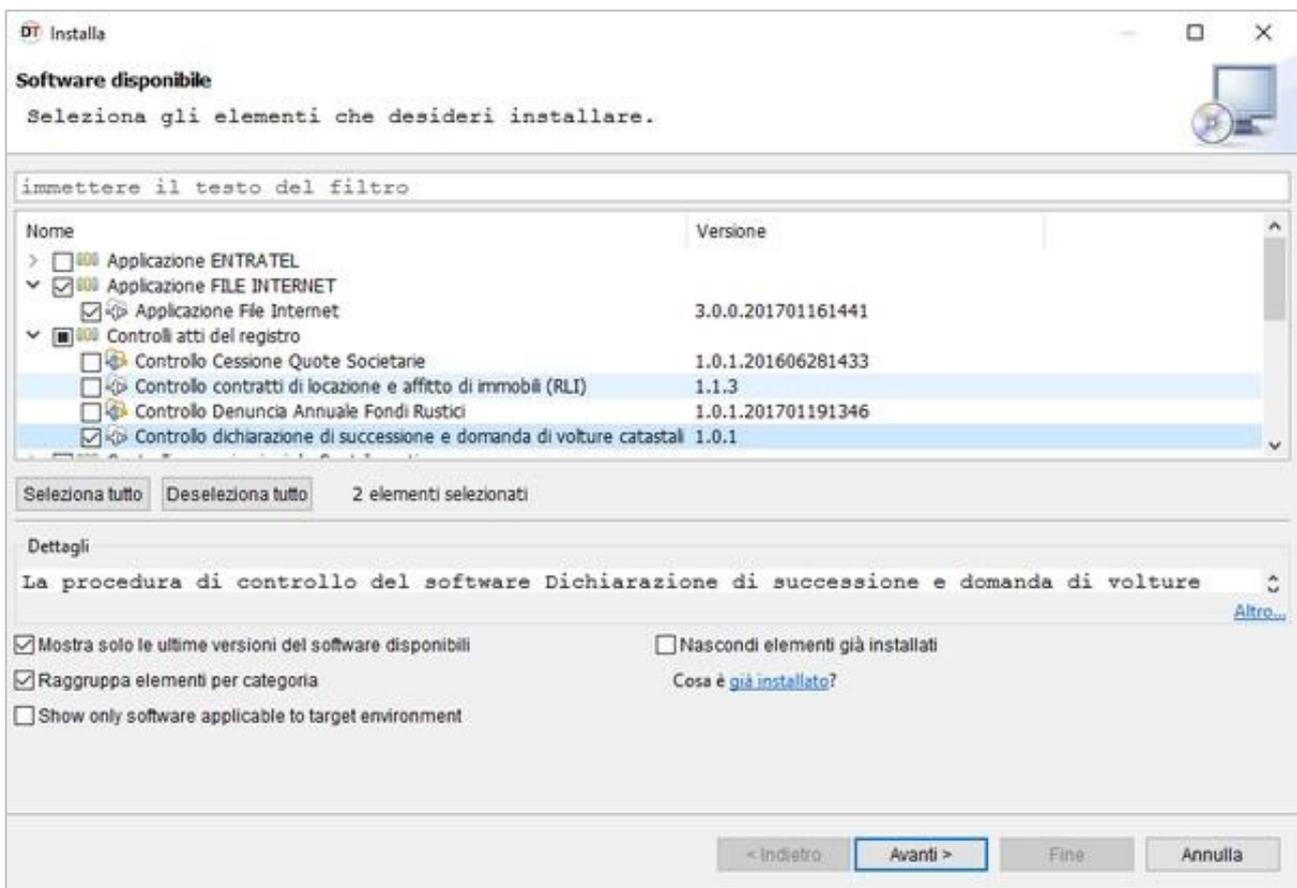


TRASMISSIONE TRAMITE FILE INTERNET E FISCONLINE

L'applicazione *File Internet* è dedicata a tutti i contribuenti che vogliono avvalersi della facoltà di presentare i propri documenti in via telematica e che sono registrati al servizio telematico *Fisconline*

Deve quindi essere utilizzata per la predisposizione dei file che contengono i documenti da presentare all'Agenzia delle Entrate solo tramite il servizio telematico *Fisconline* (non può essere utilizzata per predisporre i file da inviare tramite *Entratel*).

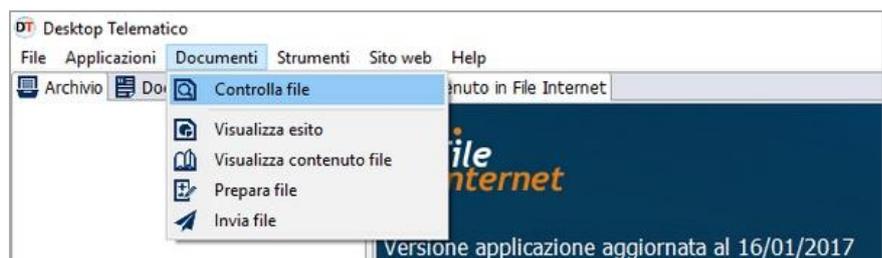
Per trasmettere la dichiarazione utilizzando *File Internet* è necessario installare l'applicazione stessa ed il modulo di controllo *Dichiarazione di successione e domande di voltura catastale*.



Successivamente si dovrà procedere al controllo del file generato da DE.A.S. che viene salvato in una apposita sottocartella, normalmente C:\GEONET\DEAS2\TELEMATICO.

Il file, con estensione .SUC, viene creato con il nome CODICEFISCALEDECIUIUS_SUC13.suc (ad esempio GRBGPP18P01D9690_SUC13.suc).

Per procedere al controllo del file è possibile utilizzare la funzione *Documenti | Controlla file*



selezionando come tipo di documento "SUC13 versione ..." e come tipo di controllo "Controllo e creazione dei file contenente solo i documenti conformi"

Benvenuto in File Internet | Controlla file

Documenti - Controlla file

Dati della fornitura

Specificare il documento da controllare ed il tipo di controllo da attivare.

Nome del file da controllare: C:\geonet\DEAS2\Telematico\GRBGPP18P01D9690_SUC [Sfoggia...]

Nuovo nome del file: GRBGPP18P01D9690_SUC13 ✓

Tipo di documento: SUC13 vers. 1.0.1 del 24/01/2017

Tipo di controllo:

- Solo controllo
- Controllo e creazione dei file contenente solo i documenti conformi

Esecuzione

Per eseguire il controllo del file assicurarsi che i dati indicati nella sezione precedente siano corretti. Successivamente premere il bottone "Controlla file".

[Controlla file]

A questo punto, se l'esito del controllo è positivo, è possibile preparare il file da inviare tramite la funzione *Documenti | Prepara file*.

Il file da selezionare ha estensione .DCM ed è normalmente memorizzato nella cartella:

C:\DESKTOPTELEMATICO\ARCHIVI\NOMEUTENTE\FILEINTERNET\DOCUMENTI\CONTROLLATI

Prima di premere il pulsante Prepara file è necessario indicare il codice fiscale del contribuente (dichiarante/presentatore della dichiarazione) ed il relativo PinCode.

Benvenuto in File Internet | Prepara file | Controlla file

Documenti - Prepara file

Dati della fornitura

Selezionare il file da predisporre e specificare eventualmente il nome del file predisposto.

Nome del file da predisporre: C:\Desktop\Telematico\Archivi\Lamberto\fileinternet\documenti\controllati\GRBGPP18P01D9690_SUC13.dcm [Sfoggia...]

Nuovo nome del file: GRBGPP18P01D9690_SUC13 ✓

Dati del documento

Specificare il codice fiscale del contribuente ed eventualmente quello del dichiarante. Inoltre indicare il codice PIN del contribuente o del soggetto che firma il documento in qualità di erede o tutore.

Codice fiscale del contribuente: RSNTA34S49D629Y ✓

Codice fiscale del dichiarante (se diverso dal contribuente):

Codice PIN: ***** ✓

Coordinate bancarie

Esecuzione

Per effettuare la predisposizione del file assicurarsi che i dati indicati nelle sezioni precedenti siano corretti. Successivamente premere il bottone "Prepara file".

[Prepara file]

A questo punto è possibile procedere con l'invio attraverso la relativa funzione del menu Documenti. Il file da inviare, con estensione .CCF, è normalmente memorizzato nella cartella:

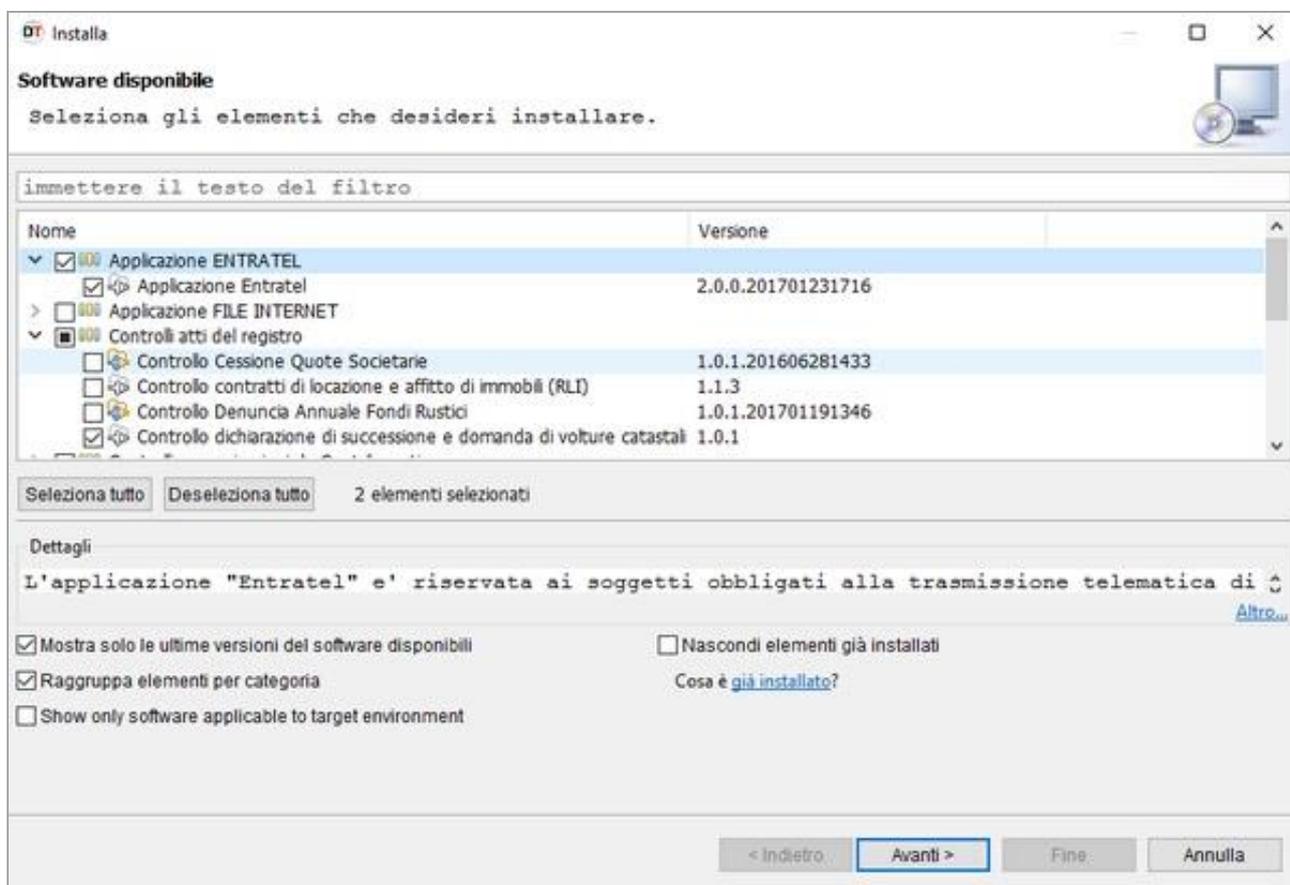
C:\DESKTOPTHEMATICO\ARCHIVI\NOMEUTENTE\FILEINTERNET\DOCUMENTI\DA INVIARE

TRASMISSIONE TRAMITE ENTRATEL

L'applicazione *Entratel* è riservata ai soggetti obbligati alla trasmissione telematica di dichiarazioni e atti che sono registrati al servizio telematico *Entratel*.

Deve quindi essere utilizzata per la predisposizione dei file che contengono i documenti da presentare all'Agenzia delle Entrate solo tramite il servizio telematico *Entratel* (non può essere utilizzata per predisporre i file da inviare tramite *Fisconline*).

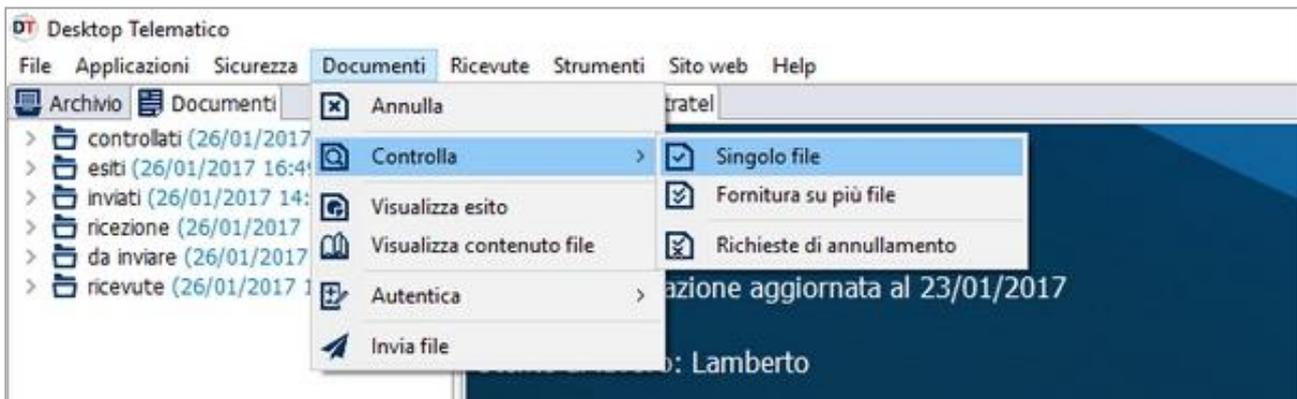
Per trasmettere la dichiarazione utilizzando *Entratel* è necessario installare l'applicazione stessa ed il modulo di controllo *Dichiarazione di successione e domande di voltura catastale*.



Successivamente si dovrà procedere al controllo del file generato da DE.A.S. che viene salvato in una apposita sottocartella, normalmente C:\GEONET\DEAS2\TELEMATICO.

Il file, con estensione .SUC, viene creato con il nome CODICEFISCALEDECIUIUS_SUC13.suc (ad esempio GRBGPP18P01D9690_SUC13.suc).

Per procedere al controllo del file è possibile utilizzare la funzione *Documenti | Controlla singolo file*



selezionando come tipo di documento "SUC13 versione ..." e come tipo di controllo "Controllo e creazione dei file contenente solo i documenti conformi"



A questo punto, se l'esito del controllo risulta essere positivo, è possibile autenticare il file da inviare tramite la funzione *Documenti | Autentica singolo file*.

Il file da selezionare ha estensione .DCM ed è normalmente memorizzato nella cartella:

C:\DESKTOPELEMATICO\ARCHIVI\NOMEUTENTE\ENTRATTEL\DOCUMENTI\CONTROLLATI

Prima di premere il pulsante *Autentica file* è necessario indicare la *password di protezione* ed il *percorso dell'ambiente di sicurezza*.

L'Ambiente di sicurezza è composto da un sistema di credenziali, che ciascun utente deve possedere per utilizzare il canale Entratel per l'invio dei file contenenti i documenti fiscali.

Questo sistema garantisce l'identità di colui che effettua una determinata operazione mediante il servizio Entratel, nonché l'integrità dei dati trasmessi e la loro riservatezza.

Il sistema di credenziali è costituito da due coppie di chiavi; ogni coppia è composta da una chiave pubblica (nota sia all'utente che all'Agenzia) e da una chiave privata (nota soltanto all'utente).

In questo modo i file "autenticati" potranno essere letti soltanto dall'Agenzia delle entrate, mentre le relative ricevute potranno essere lette solo dall'utente per il quale sono state predisposte.

L'operazione di generazione dell'ambiente di sicurezza deve essere eseguita al momento dell'abilitazione oppure quando le chiavi raggiungono la data di scadenza prevista.

Le suddette chiavi vanno conservate per questioni di sicurezza su supporti di memorizzazione (ad esempio pen-drive USB), che devono essere conservati in un luogo sicuro.

Terminata l'operazione di Generazione dell'ambiente di sicurezza, è possibile procedere con l'autenticazione dei file e l'elaborazione delle relative ricevute.



A questo punto è possibile procedere con l'invio attraverso la relativa funzione del menu *Documenti*.

LE RICEVUTE DEL SISTEMA TELEMATICO

É previsto il rilascio, da parte del sistema telematico, di cinque ricevute:

- Prima ricevuta che attesta l'avvenuta trasmissione del file
- Seconda ricevuta con estremi di registrazione
- Terza ricevuta con esito del pagamento
- Quarta ricevuta: è una copia semplice della dichiarazione con indicati gli estremi di registrazione (modello). Contiene anche l'attestazione della ricevuta presentazione (copia conforme), se richiesta
- Quinta ricevuta (eventuale) con esito delle volture

Prima ricevuta

Il servizio telematico restituisce, immediatamente dopo l'invio, una prima ricevuta che attesta l'avvenuta trasmissione del file.

Seconda ricevuta

A seguito dei controlli formali sui dati riportati nel modello, è rilasciata una seconda ricevuta. Tale ricevuta indica gli estremi di registrazione e la Direzione Provinciale nella cui circoscrizione ricade l'ufficio territoriale incaricato della lavorazione della dichiarazione: in caso di esito positivo costituisce la prova dell'avvenuta presentazione, nonché registrazione del modello, in caso di esito negativo, invece, fornisce le segnalazioni ed i motivi dell'eventuale scarto della dichiarazione.

Terza ricevuta

In caso di utilizzo dell'addebito in conto corrente per il pagamento delle imposte dovute, il sistema telematico rilascia una terza ricevuta che attesta l'esito del pagamento

Quarta ricevuta

Successivamente ai controlli effettuati dall'ufficio, il servizio telematico fornirà, con ulteriore ricevuta, una copia semplice della dichiarazione di successione, contenente gli estremi di registrazione che sarà resa disponibile nel "cassetto fiscale" del dichiarante e dei beneficiari presenti nel quadro EA (ad esclusione dei legatari che potranno visionare solo la dichiarazione da loro presentata con riferimento al proprio legato).

Contestualmente verrà anche rilasciata l'attestazione di avvenuta presentazione (copia conforme), se richiesta.

Nel caso di incompletezza o irregolarità dei dati inseriti nella dichiarazione, l'ufficio incaricato della lavorazione invierà al dichiarante una richiesta di regolarizzazione. A seguito di tale richiesta sarà necessario recarsi all'ufficio territoriale competente per la lavorazione al fine di regolarizzare la propria dichiarazione.

Con l'avvenuta regolarizzazione o in caso di regolarità, la dichiarazione di successione con gli estremi di registrazione è resa disponibile con le modalità sopra indicate.

Quinta ricevuta

Inoltre, il sistema telematico fornirà una quinta ricevuta, contenente l'esito della domanda di volture catastali, sempre che il contribuente non abbia espresso in dichiarazione la volontà di non avvalersi della voltura automatica.

L'esito della domanda può essere di tre tipi:

- a) tutti gli immobili sono stati volturati;
- b) solo parte degli immobili sono stati volturati (in questo caso verranno forniti i dati degli immobili per i quali sono state riscontrate le incongruenze tali da non permettere il perfezionamento delle operazioni di voltura);
- c) nessun immobile è stato volturato.

Tempi medi per l'emissione delle varie ricevute

Una volta inviata la successione, a distanza di qualche ora viene visualizzato se il file è stato acquisito oppure respinto (prima ricevuta)

Successivamente (tempi medi due o tre giorni) viene rilasciata la seconda ricevuta (nella sezione ricevute del desktop telematico) che comunica l'acquisizione della successione con gli estremi di registrazione.

La terza ricevuta (esito del pagamento telematico) viene inviata subito dopo.

La copia della dichiarazione (quarta ricevuta) è disponibile mediamente entro una settimana nella sezione *Preleva documenti*.

Tempi più lunghi sono previsti per la quinta ricevuta con l'esito delle volture (inizialmente i tempi medi si attestavano nell'ordine di circa due mesi e mezzo)

IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI - APPROFONDIMENTO

Nella compilazione del Modello 4, gli immobili ed i diritti reali immobiliari facenti parte dell'attivo ereditario devono essere indicati nel quadro B1, senza alcuna distinzione fra *terreni* e *fabbricati* e fra immobili ricadenti nei territori ove vige il sistema del Libro fondiario (*sistema tavolare*) e non.

Nel nuovo modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali esistono invece quattro diversi quadri dove indicare gli immobili ed i diritti reali immobiliari inclusi nell'attivo ereditario:

- Quadro EB
- Quadro EC
- Quadro EL
- Quadro EM

Nel **quadro EB** vanno indicati gli immobili inclusi nell'attivo ereditario iscritti nel **catasto terreni** ed i **fabbricati in corso di costruzione** se non ancora dichiarati al catasto edilizio urbano.

Nel **quadro EC** vanno indicati gli immobili inclusi nell'attivo ereditario iscritti nel **catasto edilizio urbano**.

Nel **quadro EL** vanno indicati i **terreni** inclusi nell'attivo ereditario ricadenti nei territori ove vige il **sistema tavolare**.

Nel **quadro EM** vanno indicati i **fabbricati** inclusi nell'attivo ereditario ricadenti nei territori ove vige il **sistema tavolare**.

In nessun caso sono oggetto di successione i diritti che si estinguono con la morte del defunto e le servitù costituite in precedenza aventi ad oggetto beni che fanno parte dell'attivo ereditario.

Il sistema tavolare è un tipo di ordinamento catastale utilizzato nelle province di Trieste, Gorizia, Trento, Bolzano e in alcuni Comuni delle Province di Udine, Vicenza, Brescia e Belluno.

Per gli immobili ricadenti nei territori ove vige il sistema del **Libro fondiario** la dichiarazione è resa solo al fine della successione e **non consente** di eseguire la **voltura catastale automatizzata** (i cui adempimenti continuano ad essere svolti presso i competenti Uffici delle Province autonome di Trento e Bolzano)

Utilizzando DE.A.S. tutte queste distinzioni non rilevano alcuna difficoltà: è il software a inserire automaticamente gli immobili nei relativi quadri sulla base della natura e del comune di ubicazione.

Ciò avviene anche nel caso di importazione dei dati dalle visure catastali in formato PDF, sia per le visure *nazionali* che per quelle prodotte dal sistema *OpenKat* (Province autonome di Trento e Bolzano).

Esaminiamo ora nel dettaglio le informazioni da inserire all'interno dei singoli quadri.

7. Subalterno: (ove presente)

8. Natura. Va indicato se trattasi di:

- Bene futuro
- Ente urbano
- Fabbricato in corso di costruzione
- Fabbricato rurale
- Lotto edificabile
- Porzione di bene futuro
- Porzione di fabbricato in corso di costruzione
- Porzione di immobile in corso di costruzione
- Terreno

9. 10. e 11. Ettari *, Are *, Centiare *

10. Reddito dominicale *

* Nel caso la particella di terreno sia *porzionata* in diverse colture occorre aggregare i dati relativi ai redditi ed alle superfici. Ad esempio, se nella visura catastale una particella risulta essere porzionata in:

Porzione	Qualità	ha	are	ca	Reddito dominicale
AA	SEMINATIVO		30	94	€ 17,58
AB	PASCOLO	2	08	41	€ 26,91

Andranno indicati: superficie ettari 2.39.35, reddito dominicale € 44,49. Naturalmente DE.A.S. compie questa operazione in automatico al momento dell'importazione dalla relativa visura catastale in formato PDF.

11. e 14. Quota posseduta dal de cuius, espressa in forma di frazione (es. $\frac{1}{2}$)

15. Diritto posseduto dal defunto. Va indicato se trattasi di:

- Proprietà
- Proprietà superficiaria
- Proprietà per l'area
- Nuda proprietà
- Nuda proprietà superficiaria
- Nuda proprietà per l'area
- Diritto del concedente
- Diritto dell'enfiteuta
- Superficie

Esiste la possibilità di specificare anche altri diritti che normalmente non cadono in successione:

- Servitù
- Oneri reali: censi, livelli, colonie perpetue, ecc. che possono essere presenti nelle visure con riferimento a particolari diritti costituiti anteriormente all'entrata in vigore dell'attuale codice civile

16. Bene aziendale: il campo deve essere barrato in presenza di immobili intestati al de cuius che costituiscono bene aziendale (ad esempio una ditta individuale). Nel quadro EN deve essere inserita la relativa azienda indicandone l'intero valore.

17. 18. 19. 20. e 21.: dati di ubicazione dell'immobile nel caso quest'ultimo sia situato all'estero

22. Tipologia del terreno. Va indicato se trattasi di:

- Terreno edificabile
- Terreno parzialmente edificabile
- Terreno non edificabile

23. Valore: nelle istruzioni del nuovo modello è richiesto di inserire il "*Valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data di apertura della successione*".

Tale valore rappresenta l'imponibile per il calcolo dell'imposta ipotecaria, dell'imposta catastale e, ove dovuta, dell'imposta di successione.

Naturalmente DE.A.S., per i beni ed i diritti ove ciò sia possibile, continua a calcolare ed utilizzare - di default - il valore derivante dall'applicazione dei coefficienti e moltiplicatori alla rendita catastale (ossia il valore minimo per evitare l'accertamento/rettifica del valore così come previsto dall'art. 34, comma 5 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 346).

Per un maggiore approfondimento, si rimanda alla [lettura dell'apposito capitolo](#).

24. Discordanza dati intestatario: il campo va barrato nel caso ci sia discordanza tra il soggetto che risulta intestatario dell'immobile in catasto e il defunto o se ci sono diritti o quote che non corrispondono a quelli registrati in catasto.

In questo caso, nella nuova sezione *Dichiarazioni per voltura* (Quadro EI del nuovo modello) va specificato il motivo della discordanza e menzionati gli estremi degli atti o delle successioni pregresse che giustificano l'intestazione catastale e i diritti in capo al de cuius.

25. Passaggi senza atti legali: il campo va barrato se ci sono passaggi intermedi non convalidati da atti legali. In questo caso, nella sezione *Dichiarazioni per voltura* vanno indicati i passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

26. Imposta versata all'estero: eventuale imposta versata all'estero per l'immobile in oggetto (deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)

27. ... 35. Devoluzione: le quote di ripartizione fra i soggetti aventi diritto all'eredità. Per un maggiore approfondimento, si rimanda alla [lettura dell'apposito capitolo](#).

7. Particella
8. Subalterno (ove presente)
9. Zona censuaria (ove presente)

10. Categoria. Nel caso di immobili appartenenti alle c.d. "Categorie Fittizie", nella voltura catastale viene riportata una dicitura che deve essere ricondotta ad una sigla, secondo lo schema seguente:

- Area urbana: F/1
- Unità collabente: F/2
- Unità in corso di costruzione: F/3
- Unità in corso di definizione: F/4
- Lastrico solare: F/5
- Fabbricato in attesa di dichiarazione: F/6

11. Classe

12. Consistenza: vani (categoria A), mq (categoria B) o mc (categoria C). Il campo non deve essere compilato per gli immobili censiti nelle categorie D, E o F.
13. Rendita catastale. Il campo non va compilato per gli immobili appartenenti alla categoria F e per i fabbricati regolarmente dichiarati in Catasto ma ancora privi di rendita (vedi successivo punto 24.)
14. 15. 16. 17. e 18.: dati di ubicazione dell'immobile nel caso quest'ultimo sia situato all'estero
19. e 20. Quota posseduta dal de cuius, espressa in forma di frazione (es. ½)
21. Diritto posseduto dal defunto. Va indicato se trattasi di:

- Proprietà
- Proprietà superficiaria
- Proprietà per l'area
- Nuda proprietà
- Nuda proprietà superficiaria
- Nuda proprietà per l'area
- Diritto del concedente
- Diritto dell'enfiteuta
- Superficie

Esiste la possibilità di specificare anche altri diritti che normalmente non cadono in successione:

- ~~servitù~~ **Servitù**: diritto non più inseribile a partire dalle specifiche tecniche del 21/10/2019
- Oneri reali: censi, livelli, colonie perpetue, ecc. che possono essere presenti nelle visure con riferimento a particolari diritti costituiti anteriormente all'entrata in vigore dell'attuale codice civile

22. Bene aziendale: il campo deve essere barrato in presenza di immobili intestati al de cuius che costituiscono bene aziendale (ad esempio una ditta individuale). Nel quadro EN deve essere inserita la relativa azienda indicandone l'intero valore.
23. Imposta versata all'estero: eventuale imposta versata all'estero per l'immobile in oggetto (deve essere allegata alla dichiarazione la relativa certificazione)
24. Determinazione rendita. In questo campo è possibile specificare se la rendita indicata è:
 - a. definitiva

- b. proposta (in questo caso va allegata alla successione la dichiarazione sostitutiva in cui si manifesta la volontà di avvalersi della rendita proposta)
- c. ~~da attribuire (in questo caso va allegata alla successione la richiesta di attribuzione della rendita (ex art. 12, D.L. n. 70/1988))~~

NOTA Dal 21 ottobre 2019, entrata in vigore delle nuove specifiche tecniche, 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

25. Valore: nelle istruzioni del nuovo modello è richiesto di inserire il "*Valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data di apertura della successione*".

Tale valore rappresenta l'imponibile per il calcolo dell'imposta ipotecaria, dell'imposta catastale e, ove dovuta, dell'imposta di successione.

Naturalmente DE.A.S., per i beni ed i diritti ove ciò sia possibile, continua a calcolare ed utilizzare - di default - il valore derivante dall'applicazione dei coefficienti e moltiplicatori alla rendita catastale (ossia il valore minimo per evitare l'accertamento/rettifica del valore così come previsto dall'art. 34, comma 5 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 346).

Per un maggiore approfondimento, si rimanda alla [lettura dell'apposito capitolo](#).

26. Discordanza dati intestatario: il campo va barrato nel caso ci sia discordanza tra il soggetto che risulta intestatario dell'immobile in catasto e il defunto o se ci sono diritti o quote che non corrispondono a quelli registrati in catasto.

In questo caso, nella nuova sezione *Dichiarazioni per voltura* (Quadro EI del nuovo modello) va specificato il motivo della discordanza e menzionati gli estremi degli atti o delle successioni pregresse che giustificano l'intestazione catastale e i diritti in capo al de cuius.

27. Passaggi senza atti legali: il campo va barrato se ci sono passaggi intermedi non convalidati da atti legali. In questo caso, nella sezione *Dichiarazioni per voltura* vanno indicati i passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

28. Diritto di abitazione: è possibile indicare se si costituisce il diritto di abitazione in capo al coniuge (o alla parte dell'unione civile) superstite (articolo 540 del codice civile). È possibile anche indicare se vengono contestualmente richieste le agevolazioni prima casa

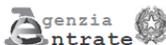
29. ... 45. Dati relativi agli immobili graffati

46. ... 54. Devoluzione: le quote di ripartizione fra i soggetti aventi diritto all'eredità. Per un maggiore approfondimento, si rimanda alla [lettura dell'apposito capitolo](#).

QUADRO EM- ATTIVO EREDITARIO FABBRICATI SISTEMA TAVOLARE

Come abbiamo visto in precedenza, nel *Quadro EM - Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare*, vanno indicati i fabbricati inclusi nell'attivo ereditario ricadenti nei territori ove vige il *sistema tavolare*.

I dati devono essere inseriti con gli estremi presenti in catasto, ricavabili da una visura catastale risalente a non più di tre mesi prima della data di presentazione della dichiarazione o più recente se sono intervenute variazioni (ad esempio a seguito di soppressione o fusione con altro comune).

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE
 CODICE FISCALE DEL DEFUNTO

QUADRO EM
Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare Mod. N.

EM1										
1 Provincia (sigla)		2 Comune amministrativo				3 Codice comune				
4 Comune catastale				5 Cod. com. catastale		6 Via o località				
7 Partita tavolare		8 Corpo tavolare		9 Porzione materiale		10 Sezione urbana		11 Foglio		12 Particella
14 Subalterno		15 Zona censuaria		16 Categoria		17 Classe		18 Consistenza (vani, m ² , m ³)		19 Rendita catastale
POSSESSO DEL DEFUNTO										
20				21		22 Cod. diritto		23 Bene aziendale		
24 Determin. rendita		25 Valore				26 Diritto di abitazione				
27 Sezione urbana		28 Foglio		29 Particella		30		31 Subalterno		
32		33		34		35		36		
37		38		39		40		41		
42		43		44		45		46		47 Continuazione
DEVOLUZIONE										
48 Rigo N.		49 Mod. N.		50 QUOTA DI DEVOLUZIONE		51		52 Cod. diritto		53 Valore quota
54		55		56		57		58		59
60		61		62		63		64		65
66		67		68		69		70		71 Continuazione

La compilazione del quadro EM ricalca sostanzialmente quella del quadro EC. Illustreremo nel seguito solo le informazioni aggiuntive richieste per il sistema tavolare.

4. Comune catastale: per gli immobili ubicati nelle province autonome di Trento e Bolzano, deve essere indicata la denominazione del Comune catastale
5. Codice comune catastale: per gli immobili ubicati nelle province autonome di Trento e Bolzano, deve essere indicato il relativo codice del Comune catastale.
7. Partita tavolare: non obbligatorio. Il dato è evidenziato in una apposita colonna all'interno delle visure OpenKat. Negli altri casi il dato è desumibile dai libri fondiari
8. Corpo tavolare: non obbligatorio. Il dato è desumibile dai libri fondiari.
9. Porzione materiale: non obbligatorio. Il dato è desumibile dai libri fondiari oppure è riportato nel documento catastale.

VALORE DEGLI IMMOBILI

Nelle istruzioni del nuovo modello è richiesto di inserire il "*Valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data di apertura della successione*".

Tale valore rappresenta l'imponibile per il calcolo dell'imposta ipotecaria, dell'imposta catastale e, ove dovuta, dell'imposta di successione. È quindi interesse del contribuente indicare il valore più basso possibile.

L'art. 34, comma 5 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n. 346 stabilisce il valore minimo per evitare l'accertamento o rettifica del valore in quello derivante dall'applicazione dei coefficienti e moltiplicatori alla rendita catastale (ad esclusione dei terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria).

È quindi possibile calcolare il valore applicando alla rendita eventualmente rivalutata un moltiplicatore che varia sulla base della categoria catastale (e che è diverso a seconda se l'immobile considerato può godere delle c.d. agevolazioni prima casa o meno).

Inoltre vanno considerati il diritto e la quota che cade in successione

Ad esempio:

- Successione apertasi il 5/1/2017. Quota di $\frac{1}{2}$ della nuda proprietà di un immobile di categoria A/2, rendita catastale € 967,50. Usufruttuario nato il 28/12/1954.

- Calcoliamo dapprima il valore dell'intera piena proprietà:

$$€ 967,50 * 1,05 * 120 = € 121.905$$

- Quindi il valore dell'usufrutto e della nuda proprietà:

Età dell'usufruttuario al momento dell'apertura della successione: 62 anni

Valore usufrutto: € 121.905 * 55% = € 67047,75

Valore nuda proprietà: € 121.905 - € 67047,75 = € 54.857,25

- Ed infine la quota:

$$\text{Valore quota caduta in successione: } € 54.857,25 / 2 = € 27428,63 \text{ (arrotondato a } € 27.429)$$

Naturalmente tutti questi calcoli vengono automaticamente eseguiti da DE.A.S.

QUOTE DI DEVOLUZIONE

Nel nuovo modello di dichiarazione di successione e domanda di volture catastali è previsto, in ciascun quadro relativo ai cespiti facenti parte dell'attivo ereditario, una sezione *devoluzione*, all'interno della quale specificare le quote ed i diritti trasferiti.

DEVOLUZIONE									
Rigo N.	Mod. N.	QUOTA DI DEVOLUZIONE		Cod. diritto	Valore quota	Agevolazioni	Riduzioni art. 25 c. 1		
1	27	28	29 / 30	31	32	33	34		
2	27	28	29 / 30	31	32	33	34		
3	27	28	29 / 30	31	32	33	34		35

In particolare, per ciascun rigo di ciascun quadro devono essere indicati:

- il numero del rigo ed il numero progressivo del modulo del quadro EA in cui è stato indicato il soggetto beneficiario a cui la quota in esame è devoluta
- la quota di devoluzione espressa in frazione
- il codice del diritto relativo alla quota in esame. Va indicato se trattasi di:
 - Proprietà
 - Proprietà superficaria
 - Proprietà per l'area
 - Nuda proprietà
 - Nuda proprietà superficaria
 - Nuda proprietà per l'area
 - Abitazione
 - Abitazione su proprietà superficaria
 - Diritto del concedente
 - Diritto dell'enfiteuta
 - Superficie
 - Uso
 - Uso su proprietà superficaria
 - Usufrutto
 - Usufrutto su proprietà superficaria
 - Usufrutto su proprietà per l'area
 - ~~Servitù~~: diritto non più inseribile a partire dalle specifiche tecniche del 21/10/2019
 - Oneri reali
- Il valore della quota, calcolato sulla base del valore del cespite, della quota attribuita al soggetto e del relativo diritto. Ad esempio:
 - Attivo ereditario: piena proprietà di un immobile categoria A/2, rendita catastale € 967,50. Valore € 121.905

- Testamento: usufrutto alla moglie (62 anni) e nuda proprietà per ½ ciascuno ai due figli
- Il valore della quota da attribuire alla moglie è pari a:
 $€ 121.905 * 55\% = € 67.047,75$
- Il valore della quota da attribuire a ciascun figlio è pari a:
 $€ 121.905 - € 67.047,75 = € 54.857,25 / 2 = € 27.428,63$

DEVOLUZIONE									
1	Rigo N.	Mod. N.	QUOTA DI DEVOLUZIONE		Cod. diritto	Valore quota	Agevolazioni	Riduzioni art. 25 c. 1	
	²⁷	²⁸	²⁹	³⁰				³¹	³²
	1	1	1	1	8	67047,75			
	2	1	1	2	2	27428,63			
	3	1	1	2	2	27428,63			Continuazione ³⁵

- Le eventuali agevolazioni (per un maggiore approfondimento, si rimanda alla [lettura dell'apposito capitolo](#))
- Le eventuali riduzioni dell'imposta di successione (art. 25, comma 1, del Testo Unico). Queste riduzioni si applicano in caso di beni che sono stati oggetto di precedente successione nel quinquennio.

Inutile dire che in tutti questi casi DE.A.S. semplifica enormemente la stesura della dichiarazione ed in più garantisce risultati corretti sia nell'imputazione dei valori che nel calcolo delle imposte da autoliquidare.

Fornisce in più anche il calcolo dell'imposta di successione, fondamentale sia per una corretta consulenza alla clientela che per un successivo controllo sulla liquidazione da parte dell'ufficio.