



WEBINAR DI APPROFONDIMENTO IN MATERIA SUCCESSORIA

QUESTIONS & ANSWERS: L'esperto risponde. Domande e risposte in diretta coi partecipanti

**TRASCRIZIONE DEL WEBINAR
DI APPROFONDIMENTO DEL 16 APRILE**





Edizioni Geo Network

di Geo Network® srl

Via del Corso, 2
19038 Sarzana (SP) - Italia
Tel. 0187 622198 - Fax 0187 627172
www.geonetwork.it
info@geonetwork.it

tutti i diritti sono riservati

Versione 1.0
Ebook 2021

© Copyright 2021 - Geo Network®

E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento, senza l'autorizzazione scritta di Geo Network® srl. I testi, anche se curati con scrupolosa attenzione non possono comportare specifiche responsabilità per involontari errori, inesattezze o un uso scorretto.

Geo Network® non si assume alcuna responsabilità per danni diretti od indiretti causati dall'uso delle informazioni contenute in questa pubblicazione.



Presentazione

Il presente Quaderno riporta la trascrizione del **webinar in materia successoria del 16 aprile 2021**, offerta gratuitamente a tutti i clienti Geo Network utenti dell'ultima versione 2021 del software DE.A.S. Denuncia Automatica di Successione.

Vogliamo ringraziare per la preziosa collaborazione l'Avv. Francesca Micheli del Foro di La Spezia che ha risposto in diretta a quasi 100 domande.

Rammentiamo che il contenuto della presente trascrizione rappresenta il pensiero espresso dal docente sulla base dei quesiti pervenuti durante la trasmissione e secondo la normativa in vigore alla data della lezione e non può quindi costituire una consulenza esauriente in materia. Ne discende che ogni utilizzo delle informazioni contenute nel presente Quaderno rimane a carico del singolo lettore il quale ne sarà responsabile a tutti gli effetti.

Ci auguriamo che le informazioni fornite possano comunque dare indicazioni ed utili suggerimenti di ausilio ad ogni professionista nella gestione delle singole pratiche.

Dott.ssa Andreana Hedges

Responsabile della Formazione

Questions & Answers

domande e risposte in diretta coi partecipanti

Docente: Avv. Francesca Micheli

Benvenuti al corso di oggi dove ci dedicheremo alle risposte alle Vs. domande. Partiremo in ordine cronologico dall'arrivo delle vostre domande e penso che in 2 ore riusciremo a rispondere a tutte o comunque alla maggior parte. Ci rivedremo poi a Giugno per un altro seminario dove farò degli esempi pratici collegati all'utilizzo di DE.A.S. come abbiamo sempre fatto negli anni passati in modo da affrontare dei casi un po' fuori dal comune. Infine, nell'ultima lezione faremo una ulteriore sessione di domande e risposte. Alcune delle vostre domande sono state anticipate via email ed alcune sono di interesse generale e verranno trattate quindi a video. Ho caricato anche i link ai singoli fascicoli relativi al modello di dichiarazione di modo che possiamo accedere direttamente alla sezione del fascicolo che tratta specificamente il vostro quesito.

Quesiti su scheda testamentaria:, sono arrivati 2 quesiti relativi ad una scheda testamentaria che riporto perché diventava impossibile rispondere solo dal box "Domande"

Quesiti su Scheda testamentaria

Dispongo, a tal proposito, che tutto ciò venga diviso equamente tra i miei nipoti soprariportati, ma, tuttavia, che dalla quota di **X** venga sottratto, in favore degli altri due, l'importo di € 20.000 (ventimila) sul totale di € 23.000 già versato alla famiglia, come prestito infruttifero, a mezzo bonifico bancario in data 27/09/2007 di cui copia allegata. Tale somma non è mai stata restituita, nemmeno parzialmente, dopo la morte di mio fratello «A».

Tale somma di € 20.000 come acconto sulla presente eredità da dedursi dalla quota spettante a **X** e **Y** in fase di divisione successiva alla mia morte 01/06/2018.

Se le provvidenze bancarie non fossero sufficienti, si consideri quello obbligo sui proventi derivanti dall'eventuale vendita dell'abitazione, mentre i residui € 3.000 sono da ritenersi regalati ...



Sono due quesiti molto particolari ed in effetti possono avere più risposte diverse.

Quanto al primo quesito, nella scheda testamentaria vi è una parte in cui il de cuius prevede la restituzione di un debito che suo fratello premorto aveva nei suoi confronti come debito a carico due nipoti. Il collega chiede: “Questo debito deve essere indicato in successione? Il credito vantato dal de cuius deve essere indicato oppure come dispone ancora il testatore, riguarda solo la successiva divisione di eredi?”

Dobbiamo ricordare che la prima cosa da fare è sempre quella di andare a vedere il testamento ed il contenuto nel dettaglio. Nella parte iniziale, il de cuius, che era la zia di questi nipoti, precisa di lasciare i suoi beni immobili e i suoi beni mobili, cioè, i suoi depositi bancari, tutti ai suoi nipoti e poi dice:

“Dispongo, a tal proposito, che tutto ciò venga diviso equamente tra i miei nipoti sopra riportati, ma tuttavia che dalla quota di venga sottratto, in favore degli altri due l'importo di € 20.000,00 sul totale di €23.000,00 già versato alla famiglia come prestito infruttifero a mezzo bonifico bancario, di cui copia allegata. Tale somma non è mai stata restituita, nemmeno parzialmente dopo la morte di mio fratello...; Come da accordi con la loro madre nonché cognata della scrivente, tale somma di €20.000,00 come acconto sulla presente eredità da dedursi dalla quota spettante a Tizio e Caio,” cioè i due nipoti, “in fase di divisione successiva alla mia morte. Se le provvidenze bancarie non fossero sufficienti, si consideri questo obbligo sui proventi derivanti dall'eventuale vendita dell'abitazione, mentre i residui €3000,00 sono da ritenersi regalati e quindi non da restituire.”

Si può gestire la cosa in due modi diversi: la prima domanda che ci dobbiamo fare è se vi sia capienza nel patrimonio mobiliare. Ipotizziamo che vi sia capienza e che nel patrimonio abbiamo €100.000 di patrimonio immobiliare e questi soldi o li ripartiamo già in quote paritarie tra i quattro nipoti, €25.000 a testa e poi in fase di divisione, avendo a mano il testamento saranno i due nipoti che avranno diritto a quei €20.000 in più, a prendere €35.000 ciascuno mentre prenderanno €15.000 gli altri. Oppure, possiamo anche decidere di indicarlo in successione, però in questo caso non è facilmente indicabile come debito. La cosa più opportuna sarebbe indicare già le ripartizioni, le quote 35 e 35, 15 e 15. All'Agenzia delle entrate interessa poco perché comunque il pagamento dell'imposta è lo stesso identico: i €20.000 scontano il 6% di imposta, che li paghi un nipote o l'altro in realtà per l'Agenzia è irrilevante. Quindi entrambe le soluzioni sono percorribili.

Discorso diverso è se non c'è capienza. In questo caso possiamo anche pensare di indicarlo come un debito, però anche lì indicarlo come un debito serve per abbattere la base imponibile, quindi può essere utile ma in questo caso l'Agenzia delle entrate potrebbe contestare che se noi mettiamo l'intero importo e mettiamo i €20.000 come debito, andiamo anche a ritoccare in modo illegittimo il valore del patrimonio



ereditario. Imputarlo come debito del de cuius quindi mi sembra una cosa difficoltosa, perché modificherebbe al ribasso la base imponibile, con una mancata entrata di imposte per l'AdE.

Io farei una valutazione. Intanto cercherei di capire anche le parti se vanno d'accordo o meno. Se abbiamo paura che poi in fase di divisione ci siano dei problemi, si può direttamente mettere le ripartizioni in dichiarazione di successione, magari poi allegando un'autocertificazione in cui si spiega come da testamento sono già stati imputati €20.000 anticipati alla famiglia di altri due eredi per quota parte. Quindi, io farei la cosa più semplice possibile e tenete in considerazione che l'Agenzia delle entrate ha in mano il testamento quindi può verificarlo senza problemi.

Il secondo quesito riguarda invece l'esecutore testamentario che è stato nominato dal testatore e che si è rivelato inadempiente e poi è stato esonerato con provvedimento del tribunale. Nella scheda testamentaria vi è indicato a suo favore un compenso: questo compenso va indicato in successione? teniamo conto che non verrà liquidato perché non ha fatto il suo lavoro. Se lo indichiamo come lo consideriamo?



Quesiti su Scheda testamentaria

L'esecutore testamentario nominato dal testatore, rivelatosi inadempiente, è stato esonerato dalla carica con provvedimento del Tribunale.

Il compenso che il de cuius aveva previsto nel testamento, va indicato in successione? Tale compenso non gli verrà liquidato in quanto non ha svolto quello per cui era stato investito. Se deve essere indicato in successione, come deve essere considerato?

www.geonetwork.it

L'esecutore testamentario aveva in mano €1000 in contanti della de cuius, che non restituirà mai più. Di seguito un estratto del testamento:

“Nomino esecutore testamentario delle mie ultime volontà il signor tizio, residente a..., figlio della mia amica, al quale consegno originale del presente testamento in busta chiusa, sigillata e controfirmata.



Il signor .. oltre al rimborso integrale di tutte le spese comprese quelle chilometriche beneficerà per mia volontà dell'importo di €2.200,00 a titolo di compenso forfettario per le sue attività in mio favore, da trattarsi su un monte ereditario, a rendiconto finale. Dichiaro infine di avere scritto personalmente questo atto senza nessuna costrizione e pienamente consapevole del contenuto dello stesso.”



Quesiti su Scheda testamentaria

L' esecutore testamentario era in possesso di contanti del de cuius (€ 1000) che risultano dal fascicolo dell'avvocato presso il Tribunale per la pratica di esonero.

Sono da dichiarare in successione?

Se SI, in che modo?

Gli eredi non entreranno mai in possesso della cifra.

www.geonetwork.it

Innanzitutto, siccome questo esecutore testamentario non ha fatto il suo lavoro ed è stato rimosso dal tribunale, bisognerà allegare la documentazione del fatto che è stato rimosso anche perché altrimenti si aspettano una successione con esecutore testamentario. Anche qui, bisogna vedere se viene nominato un altro esecutore o se la successione viene gestita direttamente dagli eredi ed è da vedere chi sarà il soggetto che potrà presentare, ad esempio, la dichiarazione di successione. Ma supponiamo che non ci sia un nuovo esecutore testamentario, ma ci sia uno degli eredi che presenta la dichiarazione di successione. Egli potrà allegare la documentazione che attesta che questo esecutore testamentario è stato rimosso e a quel punto l'importo non è dovuto. Quindi possiamo sempre aggiungere un'autocertificazione anche qua in cui si dichiara che l'esecutore testamentario è decaduto dal suo incarico e quindi nulla è dovuto, però diciamo che questo è abbastanza evidente.

Discorso diverso è se l'esecutore avesse fatto il suo lavoro e avesse diritto ai suoi €2.200,00 che a mio parere non sono un lascito ereditario, ma sono il pagamento di una attività. Quindi sono da pagare come una prestazione occasionale oppure, a seconda del lavoro che fa, eventualmente come una prestazione professionale nemmeno occasionale e quindi eventualmente sconteranno l'imposizione fiscale diretta e non sono da inserire come lascito ereditario. Discorso diverso se l'esecutore è nominato anche coerede



o legatario dei beni - cosa che oltretutto crea problemi poi nella presentazione della dichiarazione di successione - quando invece ha solo un incarico diciamo esterno, l'importo gli viene riconosciuto come pagamento dell'incarico svolto, e quindi non vedo perché debba essere inserito in successione.

Quanto ai € 1000, se vogliamo li possiamo inserire in successione sotto "denaro, gioielli e mobilia", cosa che ci può tornare utile per renderli evidenti ma poi non serve a molto, in primo luogo perché loro non ne hanno il possesso ed in secondo luogo, perché comunque c'è documentazione del tribunale che ne attesta l'esistenza quindi lì poi semmai ci sarà da fare una azione per il recupero della somma e vedere insomma se è recuperabile in qualche modo, ma diventa irrilevante dal punto di vista della successione.

Io mi comporterei in questa maniera:

- i € 2.200 non li metterei e per il discorso delle quote, presumo che ripartirei già le quote tenendo conto anche dei € 20.000 così sono già liquidati per quota.

Direi che poi si può aggiungere una autocertificazione in cui si spiegano questi passaggi e soprattutto suggerisco di fare un passaggio con il funzionario dell'Agenzia facendogli vedere le due soluzioni, spiegando la propensione per questa soluzione così da evitare problemi in fase di divisione e discussioni, ed è già ripartito tutto già in dichiarazione. In questo modo penso che non ci siano problemi perché fiscalmente non cambia nulla per l'Agenzia perché i nipoti pagano la stessa aliquota di imposta, non hanno esenzioni quindi è irrilevante.

Qualora il funzionario dicesse di mettere le quote paritarie e poi sarà un problema loro in sede di divisione, allora faccia così e poi si vedrà, ma è tutto scritto in maniera espressa per cui è abbastanza risolvibile nell'uno o nell'altro modo.

- **Successione legale, non testamentaria, di un socio persona fisica di società in nome collettivo, con due soci persone fisiche: nel compilare il quadro EN, aziende campo valore va indicata la quota pertinenza, 50% nel mio caso del valore patrimoniale della società e questo valore nel mio caso la società snc, è in contabilità semplificata e quindi non ha uno stato patrimoniale di riferimento se non per il valore dei beni materiali e immateriali che vengono annotati nelle scritture del registro IVA acquisti, come viene calcolato? Una risposta che mi sono data è che bisogna calcolare il valore di acquisto di ogni singolo cespite facente parte dei beni della società e in essere al momento dell'apertura della successione, che poi in totale risulta che vada suddiviso in due quote: 50% ad ogni socio, di cui una quota indicata in successione. Se questa risposta è corretta cosa allegare tra le autocertificazioni? di cui al quadro EH oppure da indicare nel prospetto allegati del**



quadro EG? Anche qui mi sono dato una risposta: compilare un elenco prospetto con la singola descrizione dei cespiti, con la firma in originale del socio superstite e poi questo prospetto scannerizzato in formato PDF più eventuale mia firma digitale: è corretto? Premetto che qualunque sia il valore della quota da indicare nel campo EN e nel campo valore non genera alcuna somma da versare, perché l'asse ereditario complessivo non supera la quota esente di un milione di euro.

Intanto Lei mi dice che parliamo di una successione legittima, in linea retta, a favore penso di un figlio, di una quota del 50% di una snc e mi dice che compila il quadro EN - aziende e questo è già il primo errore, perché nel quadro "EN - Aziende" vanno solo le ditte individuali mentre le società, qualunque sia la forma sociale - Snc, società in accomandita, Srl, Spa - quando c'è più di un socio, vanno nel quadro EO e vengono indicate come "titoli". Infatti, nel quadro EO si inseriscono titoli e quote sociali. Quindi sicuramente non dovrà compilare il quadro EN e potrà anche notare che nel quadro EN non può mettere la quota di un mezzo, mentre in tutti gli altri quadri lei indica qual è la quota di titolarità del diritto che ha il de cuius ed in questo caso della piena proprietà, proprio perché il quadro EN fa riferimento solo alle ditte individuali, detta sezione non c'è. Quindi per prima cosa. Lei la SNC la mette nel quadro EO ed essendo una società in nome collettivo in contabilità semplificata, con il codice 2 – "titoli non quotati"; dopodiché mette la descrizione della società e quindi quota pari al 50% della società e poi deve determinare il valore. Il valore si determina in sostanza a patrimonio netto - attività meno passività - che sarebbe poi il valore di mercato della quota. Se abbiamo un bilancio o abbiamo un inventario siamo in possesso dei dati contabili che possiamo tranquillamente copiare.

Se la società è in contabilità semplificata dobbiamo invece dare noi (o il commercialista) una stima delle attività e passività.

Ora sul punto non ci sono tantissime indicazioni da parte dell'Agenzia: l'unica indicazione utile che sicuramente abbiamo riguarda il valore degli immobili. Quindi, se ci sono degli immobili di proprietà della Snc, dice un recente interpello n. 5 del 2021, che essi, in caso di contabilità semplificata, possono tranquillamente essere valorizzati a valore catastale. Per il resto è necessario fare una stima dei beni mobili, dei conti correnti ed eventuali debiti. Per gli immobili, come dicevo, si utilizza il valore catastale; per i beni mobili si dovrebbe dare un valore di mercato a tutti i beni mobili – a me è capitato anche recentemente di gestirne una successione con un collega e noi abbiamo ragionato di prendere comunque i registri degli ammortamenti dei beni, prendere una valorizzazione dei beni mobili da lì e diciamo che era anche difficile valorizzare ogni singolo bene, poiché si trattava di tanti beni di poco valore. Quindi veda Lei altrimenti può anche dare un valore di mercato, facendo fare un'autocertificazione al suo cliente ma stia attento a dare valorizzazioni che siano logiche perché poi potrebbero subire una contestazione.



Poi dovrà mettere il saldo del conto corrente della società e dedurre eventuali debiti dall'importo che viene. Una volta che ha questo importo totale inserirà un mezzo; inserirà l'importo totale e poi ovviamente il sistema ne calcolerà un mezzo come caduto in successione. Per quanto riguarda i documenti da allegare, se gliela fa il commercialista, allega la dichiarazione del commercialista dell'azienda che dice l'azienda vale XY perché ci sono questi beni, ecc. Se invece non la fa il commercialista, Lei può far fare al suo cliente un'autocertificazione che dichiara sotto la propria responsabilità che il valore della quota, il valore della Snc è X così calcolata: tot di beni immobili calcolati in base al valore catastale come dice l'Agenzia, tot di beni mobili, tot di saldo di conto corrente, tot di debiti e quindi la quota che cade in successione pari ad un mezzo è pari a Y. L'autocertificazione la fa firmare al suo cliente, la scansiona e la acquisisce nel quadro EG, senza nessun tipo di firma digitale.

- **Si chiede conferma sulla corretta compilazione del quadro devoluzione qualora vi siano fabbricati caduti in successione, in comproprietà anche con soggetti diversi dagli eredi. Esempio fabbricato valore complessivo 1 su 1, €10.000; proprietario un mezzo il de cuius ed un mezzo il fratello; eredi coniuge e figlio, compilazione del quadro fabbricati devoluzione coniuge un mezzo, figlio un mezzo, quindi viene 2.500 e diverso sarà il discorso voltura.**

Esatto, funziona proprio così: Lei in devoluzione deve mettere la quota che era del de cuius. Nel quadro si deve mettere possesso del defunto un mezzo perché abbiamo detto che metà era suo e metà del fratello; Codice diritto 1, perché aveva la proprietà di un mezzo. Se il valore totale è €10.000,00 dell'immobile inseriamo percentuale possesso $\frac{1}{2}$ e valore €10.000,00 e nel valore verrà un valore di €5000,00 che è il valore di un mezzo del diritto di proprietà.

In devoluzione andrà all'erede 1, un mezzo, sempre del codice diritto 1 che è il diritto di proprietà; valore €2.500,00. Erede 2, un mezzo, diritto di proprietà valore €2.500,00. Poi ovviamente nella visura automatica, lo fa il sistema. Se invece lei fa la visura tradizionale dovrà tenere conto che le quote che vanno agli eredi non sono un mezzo ed un mezzo dell'intero bene, ma sono un quarto ed un quarto dell'intero bene, mentre l'altro mezzo rimane del proprietario precedente, cioè del fratello, ma qui in devoluzione si parte dalla quota che va al defunto, in questo caso un mezzo, dal diritto che aveva il defunto e poi ribalta in devoluzione, ripartendo come se fosse una quota intera tra i vari eredi.

- **È possibile omettere di dichiarare in successione sei quadri di pregio se il valore rientra nel 10% di presunzione? Nel caso il valore sia superiore va allegato l'inventario con stima**



di perito abilitato? Se non indicati, prima della vendita va presentata una successione sostitutiva?

Bisogna vedere. In linea di principio si possono omettere i quadri nel senso che sono parte del mobilio delle case di abitazione del de cuius. Bisogna capire che cosa intende per quadri di pregio, in quanto un conto sono i quadri di pregio che valgono poche migliaia di euro e che hanno una circolazione libera; altra cosa il quadro di pregio che magari è vincolato dalle Belle Arti e ha tutta una serie di documentazione a corredo. Il mio consiglio è che se sono quadri normali che si trovano nelle case e che possono essere anche venduti come antiquariato perché hanno un minimo valore, non indicherei nulla, ma se parliamo di quadri che hanno una loro documentazione per essere quadri importanti e quindi sono vincolati ecc., secondo me poi in fase di vendita magari ci sono delle incongruenze. Quindi io a quel punto li inserirei nel quadro *altri beni* perché se diventano beni che hanno un valore e una rilevanza diventa anche difficile tenerli all'interno del mobilio delle abitazioni.

Tendenzialmente io sarei per non inserirli, però verifichi Lei la documentazione dei quadri di pregio e teniamo conto che se sono quadri di pregio che hanno una loro certificazione e una loro circolazione, un po' più blindata, allora vale la pena indicarli.

- **Un tizio compra nel 1976 un lotto di terreno, solo a suo nome senza indicare che è coniugato; costruisce un immobile con accatastamento con lui solo intestatario: in questo caso la proprietà in successione va indicata al 50% o solo a suo nome?**

Bisogna vedere il caso specifico, nel senso che nel 1975, la normativa che ha riformato l'allora diritto di famiglia, ha introdotto la comunione dei beni ed ha stabilito che da allora in poi tutti i beni acquistati in costanza di matrimonio sarebbero caduti in comunione dei beni. Qui ora parliamo di un bene acquistato nel '76 e bisogna anche verificare perché quando è entrata in vigore la legge del 1975, dal 1975 al 1978 c'è stato un periodo transitorio, in cui si doveva dichiarare se passare alla comunione dei beni o se rimanere in separazione dei beni. Mi sembra di ricordare che il ragionamento era che se si dichiarava di voler rimanere in separazione, si rimaneva in separazione, altrimenti si cadeva poi nella comunione. Quindi, bisognerebbe anche fare una ricerca anagrafica e vedere se la coppia era sposata nel 1976 e riconosciuta in comunione dei beni. Una volta che fa la ricerca allo stato civile e verifica se c'è la comunione dei beni o meno, il ragionamento è che: se c'era comunione dei beni, il bene seppur acquistato da uno solo, cade in comunione e andrà in successione solo in quota parte al 50%. Però bisogna essere sicuri che in quel momento la coppia fosse in comunione e che abbia deciso di aderire al regime di comunione dei beni. Quindi faccia una ricerca nei Registri stato civile dove sarà annotato.

- **In successione va allegato il certificato di divorzio del defunto o è sufficiente allegare atto di morte dove è specificato il divorzio?**

Il divorzio non serve a nulla e non è mai stato richiesto, nel senso che si dichiarerà nella descrizione che il soggetto è divorziato e oltretutto è un dato che può essere verificato tranquillamente dall'Agenzia delle entrate, quindi non c'è da allegare assolutamente nulla. Potrebbe essere necessario allegare il divorzio se nel divorzio c'è scritto che l'ex coniuge superstite manteneva un credito alimentare a carico del coniuge divorziato e questo succede nei casi di stato di bisogno. Se abbiamo delle annotazioni particolari allora ha senso allegarlo perché il coniuge divorziato che esce dalle linee ereditarie, invece continua a mantenere un legato a carico dell'eredità, se aveva il credito alimentare. Quindi eventualmente bisognerà allegare la sentenza che riconosce il credito alimentare o il divorzio se è il divorzio stesso a riconoscerlo: altrimenti, in tutti gli altri casi assolutamente non bisogna allegare niente, tanto comunque l'Agenzia delle Entrate lo verifica lo stato civile senza nessun problema, se lo vuole verificare.

- **Il padre è deceduto dopo il figlio: in questo caso in successione vanno inseriti i nipoti ed anche il coniuge?**

La risposta è no, nel senso che se noi abbiamo Tizio padre, Caio figlio e Sempronio nipote con la mamma se muore prima Caio, quando ci sarà l'eredità di Tizio, verranno chiamati a succedere i nipoti, cioè i figli del figlio, per rappresentazione e la rappresentazione opera solo con i discendenti che subentrano al posto dell'ascendente che non ha potuto o non ha voluto accettare l'eredità. Quindi se è morto prima il figlio, l'eredità andrà ai nipoti senza che subentri il coniuge del defunto. Discorso diverso se fosse morto prima il padre e il figlio fosse stato chiamato ad ereditare, fosse morto il figlio nel giro di un mese, due mesi, un anno o comunque prima che si fosse consolidato il suo diritto di accettare l'eredità e allora il diritto di accettare l'eredità passerebbe ai suoi eredi - in questo caso i figli e anche la moglie. Ricapitolando: se muore prima il figlio passa l'eredità del nonno ai nipoti per rappresentazione; se è morto il nonno e poi dopo è morto il figlio, l'eredità dal nonno andrà al figlio e dal figlio andrà ai suoi eredi compresa anche la moglie.

- **Ho rilevato le seguenti incongruenze sul nome del defunto che cambia nei vari documenti: nel registro degli atti di nascita viene riportato Paolina Giulia, sul codice fiscale Paolina e sul passaporto svizzero Paolina: quale nome devo indicare in successione?**

Deve fare una verifica all'anagrafe tributaria; ora ne avevamo parlato anche nella prima lezione e sul sito della Geo Network sotto le FAQ di DE.A.S. trovate anche il collegamento (altrimenti lo cercate sul sito dell'Agenzia delle entrate) per fare la verifica sull'anagrafe tributaria perché è importante che Lei



applichi i dati che sono in possesso dell'anagrafe tributaria, sennò poi l'Agenzia Le respingerà la pratica per incongruenza dei dati indicati. Succede lo stesso anche quando ci sono cognomi col trattino, il doppio nome, tutti i casi in cui alle volte ci sono delle incongruenze. Faccia prima di tutto la validazione tramite l'anagrafe tributaria.

- **Nuovo modello telematico: come vanno inserite le spese funerarie? Qual è l'importo che si può portare in detrazione?**

L'importo è sempre lo stesso perché la normativa in realtà non è cambiata: è cambiato il modello, è cambiato il modo di imputare i dati, ma le regole sono sempre le stesse. Prima si poteva inserire la spesa funeraria anche nel suo totale ma poi in detrazione veniva riportata per un totale di €1.032,91. L'unica novità è che adesso siccome non ci sono più nel modello telematico le virgole, si vede nelle voci di calcolo, non c'è più la possibilità di mettere virgola “x,” o “y” si deve mettere o arrotondato per eccesso o per difetto - se siamo oltre €0,50 o sotto €0,50 - mettendo 00. Quindi la detrazione è di €1033,00. Si inserisce nel quadro delle passività che è il quadro ED – passività - codice 1, per le spese funerarie.

Se guardiamo nel modello, vediamo le passività - spese funerarie per un importo non superiore a €1032,91 che viene arrotondato in €1033,00. Il codice da inserire è il codice 1. C'è una tabella nelle istruzioni del 1° fascicolo, che dice il tipo di passività ed il codice da inserire.

Tornando al nostro modello inseriremo tipo 1, iscrizione spese funerarie, con il documento e la data del documento che allega, ch'è la fattura delle spese funerarie, quota del defunto, progressivo cespite e questi sono dati generali. Progressivo cespite, non lo deve compilare perché richiesto per il mutuo, per le esposizioni bancarie, e per altre cose e poi metterà il valore che, come si diceva è già 00, già preimpostato quindi per eccesso €1.033,00.

- **Due successioni di due sorelle decedute a distanza di 2 anni una dall'altra e titoli bancari indicati nella prima successione, sono i medesimi da indicare anche nella seconda e per i quali chiedere l'agevolazione dell'imposta, perché dichiarati nei 5 anni: posso farla anche se i titoli ripeto, sono i medesimi e sono inseriti in un conto titoli diverso, cioè altro numero di conto diverso rispetto al conto indicato nella prima successione?**

Sinceramente ho qualche dubbio, perché se fosse un bene immobile sarebbe facilmente certificabile che è lo stesso che è passato da una sorella all'altra. E' vero che Lei indica la prima successione in cui sono indicati dei titoli, però o si fa fare una dichiarazione, se gliela fa la banca magari in qualche modo, con una indicazione di provenienza oppure con il denaro diventa difficile



dimostrare che è lo stesso titolo. A me è capitata una situazione del genere e la sto ancora seguendo: è morta la mamma, ha ereditato la figlia e dopo una settimana è morta la figlia. Allora in questo caso i titoli è evidente che sono gli stessi perché non sono nemmeno mai stati sbloccati ma nel caso che dice Lei, sono stati sbloccati, sono stati liquidati all'erede. L'erede se li è presi e li ha reinvestiti: secondo me è un po' complesso perché sono a tutti gli effetti titoli diversi. Poi magari ne parli col funzionario dell'Agenzia e se Le dice di farlo poi è lui che controlla la successione e non ci sono problemi. Se no, ho dei seri dubbi.

- **Devo fare una successione dove è stato eseguito un inventario in quanto uno degli eredi, il figlio, ha l'amministrazione di sostegno, devo cliccare su accettazione con beneficio di inventario? L'inventario lo devo solo allegare senza dare un valore ai beni eccetto quelli immobili? La scadenza per la presentazione di un anno, inizia dalla data dell'inventario? Ci sono altre situazioni particolari da tenere in considerazione, per una successione del genere?**

Il fatto che il figlio avesse l'amministratore di sostegno e che l'amministratore di sostegno magari chiedendo al giudice, ha scelto di fargli fare l'accettazione con beneficio d'inventario e poi quindi abbia seguito la redazione dell'inventario, non vuol dire che il soggetto fosse obbligato ad accettare con beneficio di inventario: questo perché l'amministrazione di sostegno non è come la tutela e la curatela. Chi è soggetto a tutela, è obbligato ad accettare con beneficio d'inventario e quindi i diritti collegati all'inventario rimangono a prescindere da che poi lo abbia fatto effettivamente.

In questo caso è un inventario che rischia di essere "volontario"; inoltre se ha già fatto l'inventario può anche allegare inventario e mettere tutte le valorizzazioni dei beni dell'inventario; sennò può anche indicare solo accettazione con beneficio di inventario e poi magari gli immobili li valuta a valore catastale e gli altri beni, come il denaro, col certificato di sussistenza del credito e così via, e questo sarebbe da vedere in base alle risultanze dell'inventario stesso. Altrimenti allega l'inventario però ne parli sempre prima col funzionario competente e dovrebbe poi inserire i valori così come risultano dall'inventario stesso.

Una cosa che Lei non mi ha precisato e che è importante capire, è se chi presenta la dichiarazione è il figlio che ha accettato con beneficio di inventario o magari è uno degli altri eredi, perché se è il figlio che ha un amministratore di sostegno, bisogna vedere se l'amministratore di sostegno tenuto a sottoscrivere al suo posto: dipende perché l'amministrazione di sostegno è sempre diversa - quindi bisogna vedere i contenuti della nomina, i contenuti delle attività che può fare da sola la parte, le attività che può fare invece con l'ausilio dell'amministratore oppure che fa direttamente l'amministratore. Per



quanto riguarda la scadenza, se c'è l'inventario, è dalla scadenza del termine per l'inventario che decorre l'anno.

- **Successione di italiano con residenza straniera: la successione va presentata nel luogo di residenza italiana accertato o è possibile nel luogo di nascita?**

Quando viene a mancare un soggetto ci si deve chiedere se questo soggetto era residente in Italia o se era residente all'estero. Se era residente all'estero, ci interessa presentare la dichiarazione esclusivamente se abbiamo dei beni sul territorio nazionale italiano, perché altrimenti non è un soggetto fiscale per il nostro ordinamento. In questo caso quindi, presumo che questo soggetto avesse dei beni in Italia. Per quanto riguarda il luogo di presentazione della successione, a parte che ormai facendo l'invio telematico si invia ad un server centrale e poi è il server centrale in base al codice fiscale a capire l'attribuzione, comunque la regola è del luogo di ultima residenza in Italia se c'è. Ovviamente, se non fosse mai stato residente in Italia, si manderà a Roma, nell'ufficio dedicato, però innanzi tutto la competenza è quella dell'Agenzia territoriale del luogo di ultima residenza italiana del de cuius.

- **Nel caso di una successione testamentaria in cui ci sono solo legatari, alcuni hanno ricevuto solo beni immobili e altri solo beni mobili, in denaro: è possibile presentare due diverse successioni - una per dei legatari che ricevono i beni immobili e un'altra per i legatari che ricevono soldi? Tra i legatari dei beni mobili c'è una bambina di 3 anni e i tempi per l'accettazione dell'eredità da parte del giudice si stanno allungando e la successione già è scaduta. Il problema nasce perché i legatari dei beni immobili dovrebbero vendere l'immobile in oggetto avendo già trovato l'acquirente.**

A parte il fatto che la dichiarazione potrebbe essere presentata da uno dei legatari, indica una bambina come chiamata all'eredità e supera tutti i problemi, perché la dichiarazione di successione anche quando comprende tutti i beni e diritti è una dichiarazione di parte: ovvio che non la può fare la bambina finché i suoi genitori non hanno l'accettazione da parte del giudice l'inventario e quant'altro, però sicuramente lo può fare uno degli altri coeredi. Quindi potrebbe uno dei titolari degli immobili anche presentare la dichiarazione su tutto, mettere tra chiamati all'eredità anche la bambina e poi se l'accetterà o meno questo è un discorso diverso. Se poi i legatari vogliono presentarsi la successione per i propri beni, sulle istruzioni del modello in effetti c'è scritto che è possibile ed è un qualcosa che va un po' contro quello che abbiamo sempre considerato nel vecchio modello: ogni legatario può presentarsi la successione per il proprio bene.



Quindi il dubbio che mi viene e che deve verificare con l'Agenzia prima che venga fuori un problema, è se Lei può fare una presentazione da parte di più legatari insieme perché la scelta mi sembra essere o una dichiarazione che comprende tutti i beni e diritti, oppure, ogni legatario si fa la sua. Quindi verifichi con l'Agenzia. Eventualmente se sono due o tre i legatari che hanno la titolarità dei beni immobili possono anche scegliere ognuno di presentarsi la sua successione, sulla sua quota, sul suo bene. Poi andrà dal notaio con tutte le successioni invece che solo una cumulativa. Sennò si può anche presentare l'intera successione. La firma uno dei soggetti maggiorenni, indica la bambina come chiamata all'eredità, mette la spunta su soggetti minori e obbligati ad accettazione con beneficio d'inventario e la può tranquillamente presentare.

- **Agevolazione prima casa: il signor Rossi iscritto all'AIRE è comproprietario in Italia dei seguenti beni: a) con la mamma nel comune X di un appartamento locato per la quota di un quarto, b) con la mamma nel comune Y di un'abitazione locata per la quota di un mezzo; c) con la moglie nel comune y di un'abitazione a disposizione per la quota di mezzo. Nessuno di questi immobili è stato acquistato utilizzando le agevolazioni prima casa. Alla fine del 2020 muore la mamma ed il figlio erede che diventa unico proprietario dei bene di cui ai punti a) e b), può chiedere agevolazioni per appartamento locato ubicato nel comune X di cui al punto a) tenuto conto che l'iscrizione all'aire è attestata dal comune Y ove nato l'erede?**

Il ragionamento è: uno degli immobili è in un comune diverso da quello dove lui ha un immobile in comproprietà con il coniuge. La norma dice che non deve aver mai usato le agevolazioni (e qui mi dice che non l'ha mai usata) e non deve avere nel comune dove si trova l'immobile, un altro immobile in proprietà esclusiva o in comproprietà col coniuge. Il Suo ragionamento è giusto. Fa riferimento all'immobile nel comune diverso e oltre tutto essendo iscritto all'AIRE, lo deve dichiarare e non deve nemmeno spostare la residenza nel comune dove si trova l'immobile. Quindi direi proprio di sì.

- **Il de cuius lascia il 41% delle quote di una Srl. Il commercialista ci passa l'ultimo bilancio depositato per il valore del patrimonio netto: cosa devo allegare in successione? Il quadro EH mi permette di allegare il bilancio solo se ho compilato il quadro EN. Ma per la partecipazione in Srl va compilato il quadro EH: sbaglio?**

Lei deve inserire la quota della Srl nel quadro EO - alla voce "titoli non quotati": metterà la valorizzazione e la prende dall'ultimo bilancio depositato e poi potrà indicare quando Le chiede il tipo di



documento, che è un bilancio, e a quel punto dovrà allegare il bilancio. Quindi non lo mette nel quadro EN ma le società vanno tutte nel quadro EO.

- **Cittadino italiano residente in Italia con proprietà all'estero: va presentata prima la successione all'estero? In questo caso cosa allego alla successione italiana? Se invece ci sono solo proprietà estere e nessun bene in Italia cosa devo presentare in Italia?**

Se il cittadino è residente in Italia, deve presentare sicuramente la successione in Italia, anche coi beni esteri ed anche laddove avesse solo beni all'estero quindi sicuramente la dichiarazione in Italia va presentata. Quanto all'opportunità di presentare prima quella all'estero il ragionamento è così fatto: non c'è una priorità però è vero che noi possiamo detrarre dall'imposta di successione dovuta in Italia, l'eventuale imposta di successione pagata all'estero. Siccome all'estero le imposte sono anche molto più care può fare prima la successione all'estero, pagare l'imposta e in questo caso inserirà i beni nella successione italiana ed allegherà la documentazione che attesta la spesa per le imposte pagate all'estero e indicherà che sono state pagate. Ovviamente se c'è imposta di successione da pagare perché le imposte estere non vanno mai ad abbattere le ipotecarie o catastali. Se il sistema trova l'indicazione ridurrà in modo proporzionale l'imposta di successione dovuta in Italia.

- **In caso di quota societaria posseduta dal de cuius, cosa bisogna allegare alla successione?**

Dipende: se ha un bilancio, il bilancio; se ha un inventario, l'inventario, se sono in contabilità semplificata dovrà fare una dichiarazione tramite il commercialista possibilmente oppure, direttamente un'autocertificazione del dichiarante che attesta il valore a patrimonio netto della società.

- **Caio sposato con due figli maggiorenni muore senza lasciare testamento. Alla data del decesso Caio risulta essere intestatario con la moglie di un conto corrente con saldo creditore inferiore a €100.000; usufruttuario di terreni e fabbricati compresa l'abitazione coniugale ipotizzando al 100%, ovvero al 50% col coniuge superstite diritto di accrescimento, mentre la nuda proprietà è intestata a uno dei figli, ipotizzando la provenienza per l'acquisto ovvero per donazione del de cuius, il coniuge superstite rinuncia all'eredità, pur continuando ad abitare nell'abitazione coniugale, mantenendo quindi il diritto di abitazione per successione. Si chiede se per tutte o alcune delle ipotesi sopra riportate si deve necessariamente presentare la dichiarazione, fornendone cortesemente l'esempio o gli esempi di compilazione. Avevo esposto il suddetto quesito in modo molto succinto nella lezione dell'11 marzo e dalla risposta indiretta che se il de cuius era usufruttuario al 100% il coniuge non poteva godere del diritto di abitazione per**



successione, ho dedotto che non ci fosse l'obbligo di presentare la dichiarazione di successione. Rimangono da chiarire le altre ipotesi.

Se gli eredi sono eredi in linea retta o è erede il coniuge, se nel patrimonio del de cuius non ci sono immobili e se il patrimonio mobiliare è sotto i €100.000,00 non c'è obbligo di presentare la dichiarazione. Ora, nel suo caso mi parla di un usufrutto del de cuius, quindi si estingue con la morte del de cuius e di un conto corrente con meno di €100.000,00 quindi secondo me la dichiarazione di successione non va presentata. Ci sarà da fare la riunione di usufrutto a favore del nudo proprietario, per la quota del de cuius oppure se c'è l'accrescimento dell'usufrutto a favore della moglie non si potrà ancora fare la riunione dell'usufrutto, si farà eventualmente l'estensione all'intero bene dell'usufrutto del coniuge che ha il diritto di accrescimento e poi la riunione di usufrutto si farà alla morte anche della moglie.

In questo caso se rinuncia all'eredità le farà fare la rinuncia in tribunale tranquillamente e poi se l'unica cosa da liquidare sono i soldi, farà fare un atto notorio in cui si dà atto anche della rinuncia, porterà tutti i documenti alla banca dichiarando che non c'è l'obbligo di presentare la dichiarazione e la banca sbloccherà le somme.

- **Lavorando prevalentemente in sistema tavolare, qualche volta mi si presenta il caso che i beni da volturare siano nel sistema tavolare che in conservatoria e c'è il problema se usare o meno le volture telematiche di default. Ho già presentato una domanda in questo senso al vostro ufficio, che mi ha confermato la possibilità di lasciare l'opzione voltura telematica compilando la successione, di modo che quelle in conservatoria vengano inoltrate e quelle in tavolare no. Tuttavia, il locale ufficio del territorio mi dice di non procedere così, altrimenti gli arrivano da lavorare anche le volture del tavolare, per le quali si pagherebbero i diritti e rimarrebbero comunque fermi in attesa dell'iter, molto più complesso previsto dal sistema tavolare. Dovrei perciò spedire via posta le volture da conservatoria; farraginoso comprendo, ma mi chiedo come fare, chissà voi avete avuto domande da altri utenti con questo stesso dubbio.**

Ora, non so se l'assistenza tecnica ha ricevuto altre domande analoghe: a me non è capitato; comunque sicuramente può anche decidere di escludere tutte le volture automatiche e la voltura tradizionale la fa inviando nemmeno per posta, ma manda via mail o via PEC a seconda di quello che chiede l'ufficio territoriale. Io recentemente ne ho fatta una di una successione vecchia e le dirò che sono stati velocissimi: hanno ricevuto tutto per posta pec e mi hanno mandato tutte le ricevute per posta elettronica e non vedo grosso problema. Però di logica si dovrebbero lasciare le volture automatiche ed il sistema dovrebbe



prendere solo i beni del catasto ordinario; però se il catasto a cui lei fa riferimento poi Le crea il problema e le trova da dire, segua la loro indicazione chiedendo a loro come fare per inviargliele.

- **Conto corrente estero, Svizzera: la banca rilascia la comunicazione saldi ovviamente in franchi svizzeri: devo trasformarli in euro con il tasso vigente alla data di decesso e dove trovo il valore di cambio ufficiale?**

Il ragionamento è che deve fare la valutazione in euro con il cambio che era in vigore alla data di morte e dove lo trova sinceramente non ho idea; provi a vedere in rete se c'è qualche collegamento o provi a chiederlo magari ad una banca a cui si appoggia localmente, loro hanno tutti i tassi di cambio e in qualche modo si dovrebbe trovare. Magari anche sul sito della Banca d'Italia mi viene in mente.

- **Devo redigere una dichiarazione di successione telematica dove nell'asse ereditario cadono due appartamenti che diverranno dopo la presentazione della successione un unico appartamento: l'erede può prendersi le agevolazioni su tutti e due gli appartamenti barrando il check sul secondo appartamento relativo all'abitazione contigua? Se sì, come devo procedere con la compilazione del quadro EC?**

Nel quadro EC mette entrambi gli immobili; poi indicherà che uno è un immobile prima casa e l'altro un'abitazione contigua e gli stessi dati li dovrà riportare nel quadro EH dove il dichiarante fa l'autocertificazione e dice di chiedere agevolazioni su un immobile abitativo e su un secondo immobile abitativo perché contiguo, dichiarando che entro 3 anni procederà alla unificazione catastale e anche materiale del bene.

- **Un coniuge già sposato alla data del 20 Settembre 1975 acquistava tra il 20 Settembre 1975 ed il 15 gennaio 1978 dei beni immobili senza esercitare entro i termini di legge l'opzione per escluderli dalla comunione. Catastalmente i beni venivano volturati ed intestati al solo coniuge acquirente il quale quindi risulta proprietario al 100%. Alla sua morte veniva dato corso alla relativa successione apertasi per legge devolvendo le quote di spettanza agli eredi, il 100% dei beni acquistati nel periodo transitorio. I beni devoluti sono stati quindi considerati beni personali non rientranti nella comunione. Considerando che la moglie del de cuius non ha nulla da eccepire come gli stessi figli, si chiede se è indispensabile ripresentare una nuova successione modificativa di tipo 1 oppure se con tutti gli eredi concordi si può tralasciare il suddetto adempimento? In tal caso nell'ipotesi di un decesso**

del coniuge o dei figli oppure in caso di compravendita degli immobili ereditati possono sorgere dei problemi ostativi a dar corso alla successione o al rogito notarile?

Sì, si può lasciar perdere secondo me nel senso che ora è stato re intestato; per il discorso del notaio ci sta che poi il notaio quando fa le verifiche riscontri questa cosa qua perché comunque loro riscontrano le comunioni dei beni e sono più avvezzi rispetto all'ufficio. Secondo me l'Agenzia delle Entrate non se ne accorge davvero, però ci sta che il notaio se ne accorga. Io lascerei perdere. Poi in caso di successivi decessi l'Agenzia delle Entrate non ci fa caso, e se eventualmente poi ci fosse la necessità di vendere, se il notaio rileverà la cosa, farete le sostitutive eventualmente.

- **In presenza di usufrutto del de cuius, su alcuni immobili è necessario fare prima la riunione di usufrutto entro 30 giorni dalla data di morte e poi la dichiarazione? In questo caso richiesta dagli istituti di credito per lo sblocco dei conti correnti?**

Sono due cose diverse: la riunione di usufrutto non c'entra nulla con la dichiarazione di successione; la riunione di usufrutto è un passaggio che serve al nudo proprietario per estendere il suo diritto di proprietà. Ipotizziamo che muoia Tizio che era usufruttuario della casa di Caio, ma Caio non è parente di Tizio. Caio si fa la sua riunione di usufrutto e poi non gli interessa sapere se viene presentata la dichiarazione di successione, che sarà invece compito di uno degli eredi di Tizio. Quindi sono due operazioni assolutamente separate e per quanto riguarda la dichiarazione è ovvio che se ci sono dei conti correnti, se il de cuius aveva dei beni immobili o se l'eredità è devoluta in linea collaterale o se è più di €100.000,00 di beni immobili, è necessaria la dichiarazione e quindi è ovvio che la banca la chieda.

- **Una de cuius mancata il 26 aprile 2020 lascia in eredità con testamento i suoi beni mobili, due conti correnti a un soggetto persona fisica ed i suoi beni immobili, terreni e due fabbricati, ad una parrocchia. La procedura per l'accettazione dell'eredità da parte della parrocchia è piuttosto macchinosa e prevede l'accettazione con beneficio di inventario, la perizia sui beni, la redazione dell'inventario e l'ottenimento del nulla osta da parte della Curia. Ad oggi purtroppo causa Covid-19, causa accatastamenti errati, causa non eccessiva celerità del redattore della perizia, si è giunti alla scadenza dell'anno dal decesso, senza avere ancora fatto l'inventario ed ottenuto il nullaosta della Curia. Siccome l'erede persona fisica, non ha nulla a che fare con la procedura di cui sopra e non vuole presentare la dichiarazione per quanto la riguarda in ritardo, ho pensato di presentare una prima dichiarazione inserendo come erede solo il beneficiario dei beni mobili e come beni solo i due conti correnti, da lui vengono lasciati in eredità. In un secondo momento una**



volta concluso l'iter burocratico presentare una dichiarazione sostitutiva in cui si inserisce come erede anche la parrocchia. A tale riguardo vi chiedo inoltre conferma che la parrocchia non debba versare né imposte ipocatastali e né imposta di successione che vada individuata con codice parentela 38.

Sì, la parrocchia non paga le imposte ed è uno di quei soggetti esenti ed il codice sono gli ultimi 37, 38, 39 da poter indicare quindi sì, presumo che abbia indicato quello giusto e per quanto riguarda la successione, se l'erede che prende i beni mobili lo può qualificare come un legatario, gliela faccia presentare proprio come legatario solo per i suoi beni ed i suoi diritti. Poi sarà un problema della parrocchia - altro legatario, presentare la dichiarazione per la sua parte.

- **Il de cuius ha lasciato testamento già pubblicato, assegnando a favore degli unici eredi cinque figli, diritti di proprietà che vantava su degli immobili, distribuiti nelle due seguenti parti: parte a) a favore del solo figlio n. 1, sempre stato convivente col de cuius e il fabbricato con destinazione di abitazione e pertinenza; parte b) a favore degli altri quattro figli - un terreno in maniera indivisa. Può solo il figlio 1 far redigere e sottoscrivere e presentare la successione per la sola parte a) a lui spettante senza informare gli altri eredi della presenza del testamento e tralasciando di trattare in successione la parte b)? Chi si trova a redigere la successione incorre in qualche genere di responsabilità nei confronti degli altri per non aver preteso che fossero informati e nei confronti dell'Agenzia e norme in genere per aver redatto la successione non completa come da testamento?**

Se Lei il figlio n.1 della parte a) lo indica come legatario, gliela fa solo per le sue parti; però è vero che il testamento deve essere pubblicato e registrato e credo che il notaio informi per forza tutti gli altri eredi, quindi vengono tutti resi edotti del testamento. Sennò Lei, come professionista, non incorre in sanzioni e lo indichi come legatario nel caso, anche se la cosa migliore è fare una successione unica una volta pubblicato il testamento, senza rischi giuridici di alcun genere (ovviamente salvo dichiarazioni mendaci). Semmai ci saranno problemi di azioni di riduzione se la quota ereditaria è troppo a favore del primo erede rispetto agli altri, però quello è un problema di natura giuridica e non di natura fiscale.

- **Il de cuius è proprietario in quota parte di alcuni beni pervenuti per donazione. All'atto della presentazione della successione, gli eredi dichiarano mediante atto notorio che il de cuius per tutti i beni di cui è comproprietario, ha usucapito l'intera proprietà in base al possesso pacifico ultraventennale. Nella successione si indica per ciascun bene la proprietà 1 e non si clicca la casella dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture.**

Ci potrebbero essere dei problemi per le volture oppure semplicemente l'ufficio mette la riserva su tutti i beni dove non c'è corrispondenza tra la quota in proprietà e la quota dichiarante? Si precisa che lo studio che lavora la pratica si trova ad Udine mentre l'ufficio dell'Agenzia di riferimento per la presentazione della pratica è Venezia.

Quando ci sono delle indicazioni di incongruenze come succede col possesso ultraventennale, innanzitutto Lei deve, nel quadro EC mettere la X su “non corrispondenza dei dati catastali o mancanza passaggi legali”. In questo caso “non corrispondenza dei dati catastali” e deve compilare anche il quadro EI, che è quello delle volture in cui darà tutte le spiegazioni dicendo che quel bene, in realtà va considerato tutto del de cuius perché ne aveva il possesso ultraventennale pacifico.

A questo punto può lasciare la voltura automatica e dovrebbe l'ufficio volturarla. Io so che 9 uffici su 10 le bloccano, perché è vero che potrebbero volturarle con riserva ma di solito le bloccano direttamente. E quindi senta l'ufficio di Venezia e gliene parli: dicendo che deve mandare una pratica col possesso ultraventennale e se può lasciare la volta automatica o è meglio fare la voltura tradizionale. Quindi lo verifichi con loro perché spesso le bloccano. Lei deve mettere sicuramente l'incongruenza dei dati catastali perché se no le si blocca proprio tramite sistema telematico, che non trova la congruenza; compili il quadro EI e poi chiedi a loro. Se loro le dicono che la ricevono e la volturano con riserva la fa automatica se no la va a fare in forma tradizionale così parla con lo sportello fornendo i documenti che vogliono.

- **Successione legittima aperta l'11 marzo 2021 dove gli immobili che fanno parte dell'attivo ereditario sono catastalmente intestati al defunto ma con due nominativi aventi lo stesso cognome e diverso nome: Simonetti Sergio nome e codice fiscale errati, Simonetti Sergio Simone nome e codice fiscale corretto e validato. Ho presentato la successione telematica dopo averla arredata con DE.A.S. e mi è stata scartata con le seguenti motivazioni: anomalie riscontrate, dati anagrafici del defunto non coerenti con quelle dell'anagrafe tributaria e quindi la dichiarazione è stata scartata. I beni risultano del defunto dagli atti notarili e successione anche se è presente l'errore sul nome e codice fiscale nell'intestazione catastale. Non è possibile presentare la successione se non c'è corrispondenza catastale? Con il cartaceo poteva essere fatto. In che modo può essere indicata tale situazione nel modello telematico e superare il problema? Preciso che nella successione trasmessa e scartata era stato dichiarato di non voler dar corso alle volture automatiche e avrei presentato successivamente le volture al territorio. Nel frattempo in**



data 16 marzo ho presentato all'Agenzia del Territorio a mezzo PEC una istanza di rettifica che a tutt'oggi non ha avuto alcun riscontro.

Di solito quando ci sono queste incongruenze, si deve verificare il codice fiscale all'anagrafe ma questo per metterlo come de cuius; nel Suo problema con dei beni immobili intestati a uno e dei beni immobili intestati all'altro, anche se sempre la stessa persona, ci sta che ci sia il blocco, perché il sistema rileva l'incongruenza dei dati catastali. La cosa migliore è se fa una rettifica al territorio e sistema quello e poi presenta la dichiarazione. Altrimenti potrebbe anche provare a mettere la X su “non corrispondenza dei dati catastali”, quindi lei inserisce il bene e mette la X sulla non corrispondenza dei dati catastali e nel quadro EI spiega che il bene è intestato a Simone Sergio, invece che a solo Simone e per questo motivo i codici fiscali non corrispondono.

Le consiglio di parlare con l'Agenzia del territorio, perché la cosa importante è che poi loro capiscano questa cosa qua e lo volturino correttamente; e se le fanno la voltura con riserva perché non vanno nemmeno a leggere il motivo dell'incongruenza, allora è meglio fare la rettifica prima. Però il consiglio che si dà è quello di parlare sempre con l'ufficio ricevente, perché magari quest'ultimo mette una riserva e Lei non ha risolto nulla.

- **Volevo sapere se le e fideiussioni vanno inserite in successione e se poteva fare un esempio.**

Allora la fideiussione è un debito - è l'impegno a pagare un debito - che assume un soggetto. Quando quel soggetto muore, la sua assunzione di debito passa ai suoi eredi. Quindi la fideiussione si eredita, però essa non va in dichiarazione di successione, perché è un debito eventuale e infatti il fideiussore paga il debito solo se il debitore principale smette di pagare e poi ha comunque il diritto di regresso nei confronti del debitore principale; quindi gli eredi pur diventando a loro volta fideiussori, non possono inserirlo come debito in successione perché non sanno se lo pagheranno: finché paga il debitore principale hanno questo contratto di garanzia – il contratto fideiussorio è una garanzia personale- quindi sono garanti ma finché paga il debitore principale non versano un euro. Quindi finché non diventa un debito certo, esigibile e ormai per forza a carico dell'eredità non può essere inserito. Questo non succede quasi mai, poiché anche se stesse pagando l'eredità del de cuius, finché ha il diritto di regresso nei confronti del debitore principale, rimane un debito ancora non certo liquido e definito.

- **Successione con impianto fotovoltaico in diritto di superficie: in una successione è presente un immobile D/1 censito al catasto fabbricati con rendita €9.946,00 e si tratta di un impianto fotovoltaico installato su terreno agricolo. Tale terreno era del de cuius con**



rogito il de cuius aveva prima di morire concesso il diritto di superficie a un'azienda per installare questo impianto fotovoltaico, così alla data di morte in visura mi trovo: il D/1 intestato con azienda Pinco Pallino superficie 1.1; de cuius proprietà 1:1: come valorizzare in successione tale cespiti immobiliare? Visto che il fotovoltaico non è del defunto abbiamo pensato di inserire manualmente al posto del valore automatico catastale un valore stimato relativo al valore del terreno agricolo sottostante; per la voltura catastale è possibile lasciarlo automatica oppure meglio impostare manuale perché forse il catasto in automatico col diritto di superficie non effettua la voltura automatica?

Per quanto riguarda il valore, Lei deve prendere il valore della piena proprietà calcolato con i valori catastali e poi destinarne una parte a copertura del valore dell'area ed una parte a copertura del diritto di superficie. Se Lei ha dato una valorizzazione a valore di terreno agricolo e rimane all'interno del valore catastale generale, direi che ci possiamo stare dentro e può andar bene. Deve mettere che in successione cade la proprietà dell'area e c'è proprio un codice specifico, un diritto che sarebbe un po' come la nuda proprietà, mentre il diritto di superficie spetta ad altri e a quel punto la voltura va in automatico, e verrà volturato lo stesso diritto per l'area che era del de cuius.

- **Ho inviato una dichiarazione di successione rettificativa con dichiarante diverso dal primo invio, poiché il precedente dichiarante è deceduto. Il sistema ha inviato una ricevuta di scarto perché non risulta nessuna dichiarazione da integrare. Ho chiesto informazioni all'ufficio e mi hanno prospettato due soluzioni all'Agenzia delle Entrate: aspettare che l'Agenzia, la procedura che causa l'errore, inviare una nuova dichiarazione e pagare nuovamente le imposte e successivamente chiedere rimborso delle imposte pagate in più: chiedo se ci sono altre soluzioni al problema perché non posso aspettare i tempi dell'Agenzia e vorrei evitare di anticipare Imposte non dovute.**

Il sistema telematico, quando la prima dichiarazione telematica è inviata da Tizio, riceve le sostitutive solo da Tizio. E se Tizio muore, i suoi eredi non possono mandare la sostitutiva telematica, ma non vuol dire che non possono fare la sostitutiva: la devono fare direttamente allo sportello e quindi l'Agenzia Le ha detto delle cose non corrette a mio avviso. Lei deve preparare la sostitutiva, mettendo anche tutte le imposte già pagate, ecc. ed andare allo sportello e gliela devono accettare tramite lo sportello.

- **Il coniuge divorziato va indicato nell'albero genealogico?**

No, non è erede. Quindi no.

- **Si può fare la rinuncia all'eredità dopo aver registrato la dichiarazione di successione?**

Assolutamente sì. Eventualmente sarà ostativo ad una rinuncia solo l'atto notorio in cui il soggetto si dichiara erede, altrimenti se si è dichiarato chiamato, se non è il firmatario della dichiarazione o se comunque ha solo presentato la dichiarazione di successione, sì, perché la rinuncia sempre che il soggetto non sia nel possesso dei beni ereditari, si può fare in 10 anni di tempo, mentre la dichiarazione si presenta entro l'anno e quindi assolutamente sì. Potrebbe esserci un problema se il soggetto che è firmatario della dichiarazione ha firmato anche conseguentemente la voltura catastale, perché la presentazione della voltura viene considerata accettazione tacita.

Peraltro, di fatto nessuno controlla se è una rinuncia tardiva per intervenuta accettazione tacita e se è una situazione normale, anche se il chiamato fa la rinuncia a seguito di una accettazione tacita, la rinuncia gliela fanno fare senza nessun problema. Il problema può venire fuori se un creditore contestasse come tardiva quella rinuncia.

- **Nel caso di una defunta senza marito e figli tramite testamento dichiara di lasciare alla nipote i propri beni e successivamente dovrà dividerla coi figli citandoli nel testamento. La nipote è obbligata a dividere la quota? Nel caso non lo facesse, i pronipoti possono reclamare quanto disposto dalla zia?**

Tendenzialmente secondo me no perché la clausola è illegittima nella parte in cui impone all'erede di destinare i beni in un certo modo: può avere senso se le impone un onere da versare immediatamente, ma se le impone di gestire la sua successione futura, secondo me potrebbe essere contestata e impugnabile come invalida, ma bisognerebbe fare una ricerca approfondita senza dare una risposta così "al volo" e bisognerebbe fare tutta un'analisi anche giurisprudenziale.

- **I nipoti possono impugnare un atto o testamento?**

Noi parliamo dei nipoti in linea retta quando non c'è il genitore, cioè se è stato diseredato il figlio, genitore del nipote ed il figlio non lo impugna non è che lo possono impugnare i suoi figli al suo posto. Ovviamente il discorso è diverso se il figlio è premorto e quindi i beni sono stati lasciati ad altri ed i nipoti potrebbero impugnarlo al posto del genitore premorto.

- **È possibile fare la riunione di usufrutto di mezza quota o l'accrescimento all'altra quota di usufrutto con DE.A.S.?**



Si, ma deve chiedere all'assistenza; però la riunione di usufrutto è una sorta di voltura catastale quindi è un documento che si fa direttamente al catasto. Può darsi che ci sia la possibilità di esportare i dati per fare la riunione di usufrutto ma lo verifichi con l'assistenza tecnica poiché non è un aspetto prettamente di dichiarazione di successione.

- **Se vi sono dei terreni acquistati dal de cuius con scrittura privata non registrata è opportuno citarli e attribuirne la proprietà oppure se sono trascorsi oltre 20 anni vanno inseriti con l'annotazione *acquisto per usucapione con possesso ultraventennale?***

Io metterei entrambe le cose perché il bene formalmente non è del de cuius, e quindi Lei indica che mancano dei passaggi legali e indica che non sono mai stati volturati oppure indica che c'è la discordanza e allega anche la scrittura, dicendo che il soggetto avendo acquistato con la scrittura privata non registrata comunque ha avuto il possesso ultraventennale pacifico del bene.

- **Se in una successione testamentaria la de cuius stabilisce che un erede assuma la qualifica anche di legatario per un importo di denaro, tale aspetto va descritto sia nel quadro ER che nel quadro ED? Inoltre, riportando il saldo del conto corrente nel quadro ER devo nuovamente riportare la devoluzione di tale legato oppure essendo la somma dovuta a titolo di legato presente nel saldo complessivo e successivo avere indicato nelle passività? Si vuole evitare di riportare e quindi attribuire due volte la somma.**

Se c'è un lascito di denaro specifica, ad esempio "lascio un decimo del mio conto corrente" e allora Lei caricherà il conto corrente, caricherà il legatario e gli attribuirà la sua quota. Il problema è quando si lascia denaro scrivendo "lego €10000 non del mio conto corrente ma in generale a favore di Tizio con l'onere a carico degli eredi di versarlo": in quel caso va inserito come cosa genericamente determinata e quindi si inserisce nel quadro ER con codice GD - *cosa genericamente determinata* - ma non lo può mettere nelle passività perché nelle istruzioni vi è scritto espressamente che non può essere riportato tra i cespiti passivi.

Probabilmente saranno loro poi a livello di Agenzia delle Entrate a scorporarlo dal valore che sconta l'imposta di successione.

- **Le donazioni vanno sempre inserite in successione e se sì, vanno inserite tutte quelle fatte nel corso della vita del de cuius oppure c'è un limite temporale retroattivo?**



Non vanno inserite tutte, bensì vanno inserite solo quelle fatte a favore di eredi e legatari e quindi se c'è una donazione a favore di un terzo che oggi non entra in successione quella donazione non è rilevante. Per quanto riguarda il limite di tempo non c'è, e ci vanno inserite tutte anche indietro di mille anni, ovviamente tutte quelle che sono riscontrabili dall'Agenzia delle Entrate. Detto questo, si ricorda che la Corte di Cassazione ha più volte ribadito che il coacervo delle donazioni ormai è abrogato e quindi è illegittimo richiedere la compilazione del quadro ES. Fate quindi le vostre considerazioni, sia se ve la siete scordata e vi arriva un accertamento, sia se non avete voluto inserire una donazione perché magari vi portava a sfiorare la franchigia ed a pagare l'imposta; poi eventualmente si potrà fare opposizione in commissione tributaria citando le sentenze della Cassazione che dichiarano che il coacervo non esiste più. L'Agenzia non ha preso atto di questa interpretazione quindi ve le chiede; e la cosa più comoda è inserirle; se per caso però vedete che inserire una donazione ci porta a sfiorare una franchigia valutiamo col cliente - magari non la inseriamo e se poi l'Agenzia ci farà l'accertamento, si potrà sempre fare l'opposizione. Stessa cosa se per caso c'è una donazione che vi siete scordati e che non vi è stata detta ecc., la cosa migliore a quel punto è fare l'opposizione.

- **Dichiarazione di successione terminata: arrivate le volture ci accorgiamo di aver inserito un immobile che non doveva essere inserito. Come posso procedere? Devo presentare una dichiarazione sostitutiva di tipo 2? Verranno calcolate delle nuove imposte?**

No, se Lei tocca gli immobili, deve ripresentare una dichiarazione sostitutiva codice 1 - quindi ripaga le imposte fisse. Lei può scorporare quanto già versato nella prima però comunque anche se andasse a 0, come in questo caso in cui il monte immobiliare diminuisce e conseguentemente l'imposta dovuta diminuisce, comunque saranno sempre dovuti i minimi € 200,00 di ipotecaria e €200,00 di catastale per le trascrizioni.

- **Posso inserire nelle passività le spese che gli eredi hanno dovuto sopportare dopo la morte del de cuius pagamento stipendio badante, più contributi bollette luce e gas e spese funerarie?**

Le spese funerarie Le inserisce col codice 1. Per quanto riguarda le altre spese sicuramente le può mettere come debiti quindi col codice 12 - altri debiti. Valuti se ne vale la pena perché fondamentalmente vanno solo ad abbattere la base imponibile dell'imposta di successione.

- **Come inserire legati di cosa generica, quale ricavato di vendita di beni immobili e crediti dell'asse?**



I legati di cosa generica si inseriscono nel quadro ER, con il codice GD, mentre non vanno riportati nel quadro ED, come passività perché probabilmente poi sarà l'Agenzia a occuparsi di fare un conguaglio.

- **Per un fabbricato riportato in visura come fabbricato diruto come si tratta per quanto riguarda la codifica? Trovo solo la codifica terreno e ho messo terreno parzialmente edificabile, perché va a valore di mercato: è corretto?**

Bisogna capire questo fabbricato è censito al catasto terreni o catasto fabbricati? Se al catasto fabbricati anche fosse della categoria F, lo metterò con la sua categoria F di corrispondenza e gli dà un valore di mercato – assolutamente sì. Se il terreno è solo valutato come edificabile metta il terreno edificabile, anche se c'è il fabbricato, dando un valore di mercato, ma bisogna prima vedere come è stato censito catastalmente.

- **I buoni fruttiferi postali cointestati - quelli cartacei di una volta, devono essere indicati in successione? Se sì, dove e cosa riportare?**

La risposta è: dipende, perché l'Agenzia delle Entrate dice che l'inserimento in successione di buoni postali è facoltativa e ha valenza solo nei rapporti con l'ente emittente quindi in questo caso, la Posta. Quindi verifichi con la Posta se glieli sblocca solo se li inserisce in successione e se la Posta li vuole inseriti in successione, li inserisce nel quadro EO, dei titoli, con il codice 3 come beni che fanno parte dell'attivo ereditario che non scontano l'imposta di successione; quindi valori esenti e per quanto riguarda la valorizzazione, se le fanno loro la dichiarazione del valore del credito alla data di morte bene, sennò può anche mettere le fotocopie e mettere il valore nominale. Secondo me l'Agenzia non fa tanti problemi perché tanto sono esenti da imposta.

- **Il de cuius era intestatario di diritti di proprietà in comunione col coniuge su beni immobili gravati da più ipoteche sia volontarie, che giudiziali. Inoltre era socio per il 50% di una srl e in liquidazione con un patrimonio netto negativo; la stessa società è anche proprietaria di beni immobili finalizzati all'attività produttiva ora in liquidazione. Nella dichiarazione di successione vanno inseriti anche i dati catastali degli immobili in capo alla società in liquidazione? E se sì, sono oggetto di eventuali imposte?**

No, gli immobili sono della società e rimangono della società. Allegando il bilancio essi sono già ricompresi. Lei gli immobili non li mette, però nella valorizzazione della quota societaria ne deve tenere conto.



- **In quale quadro vanno indicate le quote societarie anche in relazione allo stato di passività della società, considerando che la quota del de cuius non ha nessun valore?**

Deve mettere la quota societaria nel quadro EO, col codice 2 “titolo non quotato” e gli deve dare una valorizzazione che tenga conto del patrimonio netto (attività meno passività), quindi occorre vedere se Le viene uno stato di passività anche tenendo conto del valore degli immobili e avrà una documentazione specifica che alleggerà. Il sistema telematico presumo che non Le permetta di indicare il valore zero quindi nel caso indichi un valore fittizio 1 per far passare la pratica.

- **Unico documento contabile è l'ultimo bilancio regolarmente depositato: è sufficiente?**

Si e deve mettere il valore che viene fuori da quel bilancio lì.

- **Quadro EH: quali caselle barrare nei quadri 10 e/o 11?**

Questo sarebbe da vedere, visto che non ce l'ho sotto mano, ma deve mettere, se ha allegato il bilancio che è conforme all'originale. In realtà non deve mettere Lei le passività della società, ma Lei alleggerà il bilancio da cui risulteranno le passività. Per quanto riguarda le passività delle ipoteche se riguardanti i beni immobili di proprietà personale, si dovranno inserire con il codice 3 o 4 che è quello del mutuo ipotecario.

- **In successione è presente un unico erede soggetto ad amministrazione di sostegno; accettazione con beneficio d'inventario fatta in tribunale e inventario redatto e registrato. Chi firma la successione: l'erede o l'amministratore di sostegno?**

Dipende, perché nell'amministrazione di sostegno non sempre l'amministrato perde tutti i suoi diritti. Quindi bisogna andare a leggere nella nomina cosa c'è scritto e se il giudice tutelare aveva segnato all'amministratore di sostegno questi compiti. Di solito sottoscrive l'amministratore di sostegno però bisogna verificare sulla nomina perché ogni nomina è diversa. L'amministratore di sostegno si può dare alla persona disabile come si può dare alla persona che ha problemi psichici, come si può dare alla persona sana di mente ma che per un incidente, ad esempio, è sulla sedia a rotelle e quella persona lì perché non si dovrebbe firmare la sua successione se anche non può camminare? Quindi bisogna verificare, caso per caso, cosa c'è scritto nella nomina dell'amministratore.

- **Come inserire in una denuncia di successione un libretto postale o un conto corrente con saldo in negativo alla data del decesso?**



Il libretto postale si inserisce esattamente come i conti correnti, quindi si può fare il certificato di consistenza del credito e indicare in CR il saldo. Il conto corrente con saldo negativo si inserisce nel quadro ER come conto corrente con il codice CR mettendo saldo pari a zero e poi inserisce la stessa voce nelle passività, come esposizione con gli istituti di credito, collegandola alla attività del conto corrente.

- **I ratei di pensione o altre indennità INPS non riscosse dal de cuius quando era in vita, possono essere riscosse anche dagli eredi e vanno anche dichiarare in successione? Se sì, in quale quadro?**

Se parliamo del TFR o parliamo delle varie indennità previste dal Codice Civile, tipo le indennità di preavviso, tendenzialmente no, anche perché vanno a soggetti diversi e non per forza agli eredi ma vanno al coniuge, figli, eccetera. Se parliamo dello stesso TFR o delle indennità di preavviso, già dovute al de cuius, (il de cuius va in pensione, ha già maturato il diritto al TFR e non lo ha ricevuto, poi muore; quello va in successione perché diventa degli eredi). Le pensioni vanno in successione, come un credito del de cuius e si metteranno nel quadro ER alla voce CR.

- **Se gli eredi testamentari sono i figli non riconosciuti, si considerano estranei e sono eredi o legatari? Premesso che tutti i beni per testamento vanno solo a loro.**

Bisognerebbe capire figli non riconosciuti in che senso? Se non riconosciuti perché non si potevano riconoscere ma altrimenti potrebbero anche farsi riconoscere e quindi non pagare le imposte; se invece non c'è nessuna indicazione, sono estranei e pagheranno tutte le imposte in modo ordinario. Quanto ad indicarli eredi o legatari dipende da come è scritto il testamento: se sono eredi, gli lascia i beni per quota come eredi, e se sono legatari perché gli lascia beni in proprietà esclusiva, li metta come legatari.

- **Il compagno muore lasciando erede la compagna di tutti i beni: è erede o legatario?**

E' erede perché riceve tutti i beni.

- **Le spese funerarie come si indicano in successione?**

Con il codice 1 nel quadro ED, con un valore fino a €1033,00.

- **Il figlio eredita dalla madre la quota di un mezzo su due immobili di abitazione dei quali è già comproprietario per la quota di un mezzo avuta in eredità dal padre. Su uno di questi vuole richiedere benefici prima casa: è legittimo? E' corretto dichiarare nel quadro delle**



autocertificazioni di non essere titolare esclusivo in comunione con il coniuge di un diritto di proprietà, usufrutto e altre abitazioni o altra casa di abitazione nel territorio del comune? Si precisa che nella successione del padre, il figlio non aveva richiesto i benefici prima casa.

Lo può fare, perché il momento del riscontro è il momento in cui si apre la successione. Quindi lui diventa proprietario esclusivo in quel momento mentre al momento dell'apertura della successione non era proprietario esclusivo di altri beni.

- **Una dichiarazione di successione di un soggetto residente in Italia ma con beni anche all'estero in Francia: se entro il termine dell'anno la successione in Francia non viene presentata, presento la successione in Italia con anche i beni esteri. Quando la successione in Francia e il relativo pagamento delle imposte all'estero viene effettuato in Italia presento una dichiarazione sostitutiva tipo 2 per indicare l'imposta pagata all'estero e chiedo lo scomputo dell'imposta di successione dovuta in Italia: può essere corretto? Se invece l'imposta fosse già stata liquidata posso chiedere il rimborso?**

Non ne sono sicura perché non mi è mai capitato ma è un tentativo che io farei: se ho in mano la successione pagata all'estero, proverei a presentare una sostitutiva e poi una volta che Le viene calcolata l'imposta, chiedere rimborso. Però anche qua se Le capita un caso del genere si rivolga all'ufficio perché magari loro Le dicono semplicemente di fare la domanda di rimborso presentando i pagamenti, più che la sostitutiva, o magari Le fanno fare la sostitutiva e poi Le dicono che non glieli ridanno più perché doveva dichiararlo prima: quindi verifichi prima con lo sportello che è la cosa migliore.

- **Una signora già vedova è deceduta e ha lasciato un testamento pubblico. Gli eredi sono 4 figli e l'eredità è costituita da 4 fabbricati e due conti correnti; ha lasciato un fabbricato ad ogni figlio e il conto corrente solo a due dei quattro figli. Nel calcolo della quota di legittima, si prende in considerazione il valore catastale o commerciale dei fabbricati?**

Se sta facendo i calcoli dal punto di vista giuridico, sempre i valori di mercato; i valori catastali hanno senso solo dal punto di vista fiscale e quindi in questo caso, valorizza tutti gli immobili a valore di mercato alla data di morte e valorizza i conti correnti e poi se ci sono altri beni o donazioni pregresse, tiene conto di tutto quello, il tutto a valore di mercato.



- **Uno zio con testamento olografo nomina eredi universali due nipoti, figli della sorella: in fase di pubblicazione del testamento olografo un nipote può rinunciare alla sua quota e quindi l'eredità va ad uno solo dei due nipoti?**

Assolutamente sì, ognuno è libero di rinunciare all'eredità sia che sia un'eredità ricevuta per testamento, sia che sia una eredità ricevuta per legge.

- **Alcune banche mi richiedono per chiudere alcuni depositi titoli a zero al momento del decesso che questi appaiano comunque in successione: devo inserirli con valore minimo di €1 o c'è modo di inserirli a zero?**

Il problema esiste e le soluzioni possono essere o inserirlo nei conti correnti, scrivendo dossier titoli collegati al conto corrente numero .. e lì si può mettere Zero, oppure se lo inserisce come dossier titoli, nel quadro EO, deve metterci un euro. Io lo metterei nel conto corrente a valore zero.

- **I compensi all'amministratore di sostegno del de cuius possono essere inseriti come debiti in successione?**

Se era un compenso già dovuto dal de cuius prima della sua morte lo può anche inserire e va ad abbattere l'attivo ereditario.

- **Sto facendo una successione testamentaria dove il de cuius lascia alla figlia la nuda proprietà e alla moglie l'usufrutto di un mappale che non è di sua proprietà: nel testamento il bene viene riportato dicendo che vengono trasferiti diritti derivanti dal possesso ultraventennale del mappale. Questo mappale attualmente non è oggetto di alcuna richiesta di usucapione: l'Agenzia delle Entrate mi ha detto devo inserirla in successione flaggando la dicitura *passaggi senza atti legali*: volevo capire se poi nel quadro EI basta che riporti la dichiarazione che è stata fatta nel testamento cioè diritti derivanti dal possesso ultraventennale.**

Intanto io spunterei *discordanza dati intestatario* più che *passaggi senza atti legali* e poi Sì. Nel quadro EI deve spiegare che fanno parte di un testamento in cui il de cuius dichiara di avere il possesso ultraventennale pacifico del mappale.

- **Per considerarsi valido un preliminare di atto, quali sono i requisiti?**



I contratti preliminari spesso anche firmati dal de cuius sono obbligatori anche per gli eredi però bisogna vedere, caso per caso, poiché ci sono vari casi e considerazioni da fare.

- **In caso di successione mista - legge e testamento - devo inserire due volte il nominativo dell'erede e del legatario essendo lo stesso erede per legge del denaro e legato per il fabbricato?**

Sì. Lo deve mettere sia erede che legatario e se usa DE.A.S. lo inserisce come erede e legatario e DE.A.S. glielo duplica.

- **Testamento di Andrea: nomino erede della sola quota di legittima, mia figlia Maria mentre la quota disponibile dovrà essere devoluta in parti uguali ai miei nipoti Giuseppe e Alessia. Mentre a mia moglie lascio solo la quota di legittima. Considerando che Giuseppe e Alessia sono gli unici figli di Maria e che Maria rinuncia all'eredità, si chiede a chi sarà segnata la quota di Maria e per quale quota, dato che Maria rinuncia alla quota di legittima di Luisa pari ad un mezzo?**

Le quote di legittima si considerano all'inizio e non dopo le rinunce. Quindi in questo caso coniuge e figlia hanno un terzo ciascuno e quindi la moglie avrà il suo terzo di legittima. Per quanto riguarda il resto, se sono stati nominati eredi i figli, nel momento in cui lei rinuncia alla quota andranno in devoluzione ai figli e se invece sono stati nominati legatari bisognerebbe leggere il testamento e ci sta che si apra una parte di successione per legge che va anche alla moglie.

- **Per una successione il dichiarante coniuge, chiede l'agevolazione prima casa per la quota di devoluzione sull'abitazione dove abita che aveva acquistato col marito usufruendo delle agevolazioni prima casa. Il dichiarante ha inoltre un'altra casa ereditata dalla madre, posta nello stesso comune. Nella dichiarazione dovrà essere barrato il primo punto A. il resto mi chiedi di flaggare il punto B e poi devo flaggare il punto D?**

Io coi punti così sinceramente non la posso aiutare. Diciamo che esiste una Risoluzione che dice che quando si è già chiesta l'agevolazione per una quota, si può chiedere anche per le rimanenti quote: è vero però che avendo un immobile nello stesso comune ho qualche dubbio sinceramente. Probabilmente bisogna andare a leggere quella risoluzione essendo una quota aggiuntiva di un bene già acquistato con agevolazione, ma presumibilmente si può fare.



- **Caso di successione con conto corrente intestato al de cuius e a due eredi coniuge e figlia con saldo debitore: va inserito nel quadro ED con il valore pari a un terzo? Devo inserire altri dati?**

Inserisce il certificato di consistenza del credito che terrà conto del valore di un terzo, poiché divide per il numero di cointestatari.

- **In una successione testamentaria, gli eredi sono i due figli: uno dei due ha già provveduto a presentare la successione telematica esclusivamente per i beni che lo riguardavano; io ho ricevuto incarico dall'altro erede: devo presentare una sostitutiva? Teoricamente non potrei perché andrebbe presentata dal primo dichiarante: come risolvo la problematica?**

No, perché se agito come legatario, anche Lei presenta come legatario la successione a nome del suo cliente, solo per la parte riguardante il suo cliente. Provi a far l'invio telematico e ci sta che non Le funzioni, perché Le dicono che vi è già un'altra successione, così come ci sta che essendo fatta dai legatari gliela accettino, ma non sono sicura di questa cosa. In caso vada allo sportello e faccia presente che il primo ha presentato come legatario. Il problema è se il primo ha presentato la successione come erede. Se ha presentato come legatario la norma dice che più legatari possono presentare ognuno la propria successione. Se ha presentato come erede, va allo sportello e trova il modo di fare una sostitutiva, però la deve fare direttamente allo sportello.

- **De cuius coniugata in seconde nozze in Italia, residente in Italia e deceduta in Italia; incarico di predisporre la successione dal marito in Italia; la de cuius ha dei beni in comproprietà coi fratelli in Francia: un notaio francese comunica che ha bisogno del Certificato di successione europeo. Sapete darmi qualche ragguaglio nel senso, io farei la successione dei beni che la de cuius ha in Italia, ma poi?**

Il certificato di successione europeo è un documento che deve essere fatto dal notaio che serve per regolare le successioni all'interno dell'UE dove vige, secondo il Regolamento Europeo emanato qualche anno fa, il criterio della residenza. Per cui anche in Francia si dovrà regolare la successione in base alle norme italiane, perché questa persona era residente in Italia. Quindi, deve avere il certificato successorio europeo che fa il notaio, in cui il notaio stesso dirà che gli eredi della de cuius sono in questo caso, se non ha figli, il coniuge e i fratelli. La dichiarazione viene fatta in base alle nostre norme e deve metterci anche i beni presenti all'estero e quindi anche gli immobili in comproprietà coi fratelli.



- **Dobbiamo fare una successione per legge: il de cuius era residente in Spagna ed iscritto all'AIRE in Italia. Dalle autocertificazioni forniteci gli eredi sono due figli maggiorenni e la convivente. Ad attestare ciò ci viene fornita autocertificazione rilasciate dalla convivente in presenza di due testimoni presso notaio spagnolo a seguito della quale il notaio stesso dichiara che il patrimonio del de cuius detenuto in Italia è normato dalla legge spagnola e quindi andrà per la nuda proprietà alla figlia e l'usufrutto alla convivente: vi risulta corretto? È sufficiente questa documentazione? La convivente come andrà indicata in successione, non essendo né moglie, né parte di un'unione civile? Beneficerà delle esenzioni di €1.000.000?**

Se quello che Le ha dato il notaio spagnolo è un certificato successorio europeo va benissimo e si vede che in Spagna vige una regolamentazione diversa. Se il soggetto era residente in Spagna si segue la norma di residenza, quindi, la successione va regolata in base alle norme spagnole e Lei deve mettere nel frontespizio della dichiarazione di successione “legge estera”, così il sistema telematico non segue le quote italiane ma accetta le quote estere. Alleghi il certificato successorio europeo e allora liquiderà le quote come richiesto dal certificato successorio europeo. Per quanto riguarda l'esenzione, non ne avrà, in quanto in Italia l'esenzione è prevista solo per il coniuge oppure per i figli oppure i fratelli.

- **Possiamo presentare come in passato una successione per svincolare una somma di denaro depositata sul conto corrente bancario per far fronte alle spese funebri e successivamente ripresentare la sostitutiva per comprendere anche i beni immobili, il tutto in linea retta e al di sotto della soglia di franchigia quindi esente da imposta di successione?**

Non è mai stata una procedura particolarmente corretta ma come si poteva fare prima, si può fare anche adesso.

- **In una denuncia di successione legittima muore la moglie oltre al coniuge, altro erede e figlio che però è già premorto ai genitori: in rappresentanza di quest'ultimo oltre il nipote subentra anche la moglie del figlio premorto?**

La risposta è No. Per rappresentazione subentrano solo i discendenti.

- **Alla dichiarazione di successione devono essere allegati o no le dichiarazioni bancarie? Se non vengono allegati non sono individuati come errori nel controllo della successione Geo Network?**



Il controllo sulla successione Geo Network non può verificare se ha allegato le certificazioni bancarie o altro. Le allega con il codice “altro” e quindi Lei può aver messo dei documenti e la Geo Network non sa che cosa ha messo dentro i documenti. Detto questo, sì, le dichiarazioni sono obbligatorie e servono i certificati di consistenza del credito alla data di morte.

- **Il padre con un testamento nomina unici eredi due figli A e B. Nel testamento divide i beni per ciascun figlio: al figlio A cede un credito di €250.000 quale somma che vantava dal figlio B, quale somma che aveva prestato per acquistare beni personali del figlio B: come va indicato in successione?**

Lo deve mettere come **cosa genericamente determinata**, quindi come legato di cosa genericamente determinata: quadro ER, codice GD.

- **Nel caso di successione conseguente a testamento del de cuius a cui succedono più eredi, può un solo erede procedere a tutti gli adempimenti della successione come da volontà del de cuius senza informare gli altri eredi ma comunque utilizzando i dati anagrafici di tutti gli eredi? Chi redigerà e trasmetterà la successione su incarico dell'erede sopra si imbatte in qualche responsabilità nei confronti degli altri eredi per non aver preteso che fossero reso tutti partecipi?**

Nel momento in cui uno presenta la dichiarazione di successione sta adempiendo ad un obbligo di legge e nel momento in cui si adempie ad un obbligo di legge non si applicano le norme della privacy - quindi può legittimamente usare i dati personali degli altri coeredi perché sta adempiendo ad un obbligo di legge ed il professionista non incorrerà in problemi perché ha usato i codici fiscali degli altri coeredi.

- **Devo presentare una dichiarazione per decesso del padre il quale ha donato con un atto del 1994 al figlio la nuda proprietà della casa mantenendo l'usufrutto e ha donato anche la quota di un terzo sui terreni. Inoltre, con altri due atti di donazione del '94 ha donato la quota di un terzo sugli stessi terreni donati al primo figlio. Uno dei terreni è stato venduto dai figli a terzi che hanno edificato sullo stesso un condominio: come indicare le donazioni in successione? Come trovare la franchigia di esenzione da utilizzare per i tre atti?**

Lei deve indicare tutte le donazioni e mettere la valorizzazione all'epoca che prenderà dall'atto e la valorizzazione attualizzata. La valorizzazione attualizzata la attualizza alla data di morte per i beni che sono ancora nel possesso degli eredi. Per i beni che sono stati ceduti, tipo il terreno, la valorizzazione attualizzata sarà il valore della vendita: quindi nel 1994 valeva mille lire e nel 2000 è stato venduto a euro



10000, metterà come valore attualizzato il valore di vendita, e quelle ovviamente sono le quote che bruciano la franchigia.

- **Mi potrebbe chiarire se i buoni fruttiferi vanno dichiarati in successione?**

È facoltativo a scelta del contribuente ovviamente solitamente se c'è richiesta dell'ufficio. Per quanto riguarda i vecchi buoni fruttiferi se Lei ha l'estratto che le dice il valore alla data di morte, il dato corretto è quello; sennò potrebbe mettere anche le stampate fondamentalmente.

- **E' possibile fare una dichiarazione anziché sostitutiva ex novo solo per inserire crediti e quote o per quote di integrazione su terreni, quindi laddove non c'è Imposta catastale e ipotecaria?**

No. Quando è già stata presentata la prima dichiarazione, per forza bisogna fare delle sostitutive, per qualunque aggiunta o modifica.

- **Ci sono problemi nel presentare una successione tardiva dopo due anni con beni immobili e conto corrente dove vengono inseriti gli eredi che al momento della presentazione sono maggiorenni ma all'epoca dell'apertura erano minorenni?**

No, perché anche la dicitura “beneficio di inventario” può essere tranquillamente superata una volta raggiunta la maggiore età.

- **Devo presentare una successione con un immobile che in catasto terreni risulta come fabbricato diruto. Come va dichiarato e come devo calcolare il valore?**

Bisogna vedere intanto la visura come è in catasto terreni. Tendenzialmente se il terreno è dichiarato come terreno edificabile deve mettere il valore di mercato, altrimenti farà Lei una valorizzazione a valore di mercato, allegando una mini perizia, in cui spiega come è venuto fuori il valore e non metta valore agricolo, perché potrebbe venirle contestato.

- **Se mi accorgo di un errore in successione devo presentare una sostitutiva: ipotizzando un errore da correggere anche con nuova trascrizione, come imposto il file DE.A.S. partendo dal file della successione originale? Come si gestiscono le imposte?**

Deve salvare la pratica con nome, “dichiarazione sostitutiva di X” e va a correggere nel frontespizio e mette “sostitutiva”, codice 1, perché chiede le nuove trascrizioni. A quel punto nel momento in cui DE.A.S. la riconosce come sostitutiva Le apre nel quadro EF il rigo in cui può mettere le imposte già pagate, e quindi le detrae le imposte già pagate dal calcolo delle imposte dovute.

- **In presenza di legati di beni mobili, gioielli, argenti e quadri è necessario inserire i dati legati nella dichiarazione qualora non venga effettuato l'inventario dei beni ereditari e gli eredi optino per l'applicazione della presunzione del 10%?**

Io direi che bisogna un po' vedere. Se non sono di grande valore, lascerei perdere. Certo, se sono beni che iniziano ad avere un certo valore, li inserirei nel quadro ER codice AB, mettendo il soggetto come legatario e se sono legati di modesto valore, non interessa a nessuno andare a capire quanto valgono 3 libri per una eventuale imposta.

- **Successione legittima: de cuius padre ed eredi moglie e figlia quindi esenzione di €1.000.000 ciascuno. La banca comunica oltre i conti correnti e fondi comuni anche l'esistenza di due prestiti con debito residuo. E' necessario inserirli tra le passività o non serve perché non scatta imposta di successione?**

Sebbene non serva perché appunto non essendoci imposta di successione sono inutili, verifichi comunque se la banca volesse la loro indicazione.

- **Devo predisporre una successione di uno straniero residente all'estero ma con alcuni beni in Italia. Dove va presentata la dichiarazione? All'ufficio della provincia in cui si trovano i beni oppure a Roma 6 come indicato sul sito dell'Agenzia?**

Né l'una né l'altra. Bisogna vedere dove lo straniero ha avuto l'ultima residenza in Italia; se ha avuto una residenza in Italia a Canicattì, Lei la dichiarazione la presenta a Canicattì. Se per caso invece, quel soggetto non ha mai avuto residenza in Italia e magari è già un erede di un italiano espatriato, allora a Roma 6. Detto questo a me è capitato ai tempi della modello cartaceo 4 di presentarla all'ufficio della provincia in cui si trovano i beni e quindi non è detto che sia proprio la soluzione, però adesso col sistema telematico computerizzato dovrebbe essere un po' più rigida la cosa.

- **Alla data di apertura della successione una delle eredi era in possesso di un immobile di proprietà acquistato con agevolazioni prima casa da oltre 5 anni. Volendo usufruire per**



l'agevolazione prima casa per la quota di un terzo dell'immobile di proprietà paterna caduto in successione poi sui due terzi residui con acquisto delle quote dalle sorelle, ha ceduto il bene in possesso tre mesi dopo l'apertura della successione. Può comunque richiedere l'agevolazione anche per la quota che cade in successione?

Sì, perché c'è scritto espressamente che uno lo può fare anche se ha già usato l'agevolazione a patto che entro l'anno si sposti del bene precedentemente posseduto e quindi assolutamente sì.

- **Donazione del 50% del capitale sociale di Srl nel 2007 e la data della morte del 2021 in successione dichiara il 50% del capitale sociale attualizzato alla data del decesso oppure del patrimonio netto?**

Deve dichiarare il 50% del patrimonio netto perché la valorizzazione è a patrimonio netto.

- **Con DE.A.S. è possibile comporre il documento dichiarazione di accettazione dell'eredità con cui gli eredi dichiarano di accettare incondizionatamente il patrimonio ereditario. Qual è il suo effettivo utilizzo?**

DE.A.S. vi prepara tutta una serie di documenti anche se una accettazione dell'eredità espressa, per le trascrizioni, deve passare dal vaglio del tribunale quindi essere resa davanti al cancelliere del tribunale oppure deve essere resa davanti ad un notaio è comunque già valida in forma di scrittura privata. Diciamo che siccome l'accettazione espressa può essere fatta anche su scrittura privata semplice, il documento potrebbe servire perché gli eredi, se lo stampano in più copie e lo firmano tutti e tengono ognuno una copia e poi potranno rinfacciare all'altro coerede che ha già accettato l'eredità, magari se viene fuori qualche debito.

- **Si considera il valore catastale anche per i terreni edificabili di proprietà di una Srl?**

Direi proprio di no, cioè il ragionamento che fa l'Agenzia delle Entrate è che anche gli immobili anche all'interno delle società, vengono valorizzati come all'esterno. Quindi se il terreno edificabile all'esterno di proprietà privata del de cuius verrebbe valorizzata al valore di mercato certo non si può valorizzare a valore catastale, se valorizzata all'interno della Srl.

- **Il defunto cittadino italiano oltre a beni immobili in Italia aveva un fabbricato in Svizzera, ed eredi sono coniuge e figli: come deve essere gestito tale bene in successione? Qual è il**

valore da inserire? Il cliente mi dice di non aver versato nessuna imposta in Svizzera: è corretto?

Se il de cuius era residente in Italia, deve mettere anche l'immobile svizzero nella successione italiana e lo valorizza al valore di mercato perché ovviamente non ha dati catastali a cui fare riferimento. Detto questo, se correttamente lui ha pagato o meno l'imposta in Svizzera non glielo so dire. Si vede che ci saranno delle esenzioni anche in Svizzera e questo non è nemmeno un suo problema. Loro hanno fatto la successione o comunque si sono appoggiati a qualcuno per fare la successione in Svizzera ed il suo problema è inserire il bene nella successione italiana e se poi loro non hanno imposte da allegare ed oltretutto se sono eredi coniuge e figli non pagavano nemmeno imposta di successione e quindi non gli serviva scorporare l'imposta pagata all'estero e quindi può anche andare avanti senza preoccuparsene.

- **Pertinenza prima casa: se un erede ha già usufruito dell'agevolazione fiscale prima casa per l'acquisto della sola abitazione, in sede successoria, egli può beneficiare dell'agevolazione prima casa solo per una o più pertinenze?**

Dipende, cioè la norma dice che Lei può chiedere agevolazione prima casa anche sulla sola pertinenza, a patto che sia un C/2, C/6, C/7 o una per tipo, però se sono pertinenze della prima casa che Lei già possiede; quindi il primo punto è che siano pertinenze della casa che già in proprietà dell'erede e non tanto che già ha usato l'agevolazione prima casa.

Se io ho casa in La Spezia ed ho usato l'agevolazione prima casa e poi eredito dai miei genitori a Sarzana un C/2, un C/6 ed un C/7, non potrò mai chiedere l'agevolazione prima casa, perché non sarà mai pertinenza della prima casa che già possiedo. Se invece eredito nello stesso stabile anche il garage dai miei genitori ed io avevo già chiesto l'agevolazione prima casa per l'immobile nello stesso stabile, allora lo posso chiedere anche per la sola pertinenza. E' importante che sia pertinenziale alla prima casa già in possesso dell'erede.

- **Come si gestisce una successione mista legittima testamentaria in special modo come si imputano le quote in DE.A.S? Il TFR va indicato in successione?**

In DE.A.S. Lei indica che la successione è mista e poi quando va ad inserire i beni dovrà specificare (c'è una spunta) che sono beni testamentari. A quel punto poi Lei farà l'assegnazione manuale delle quote e DE.A.S. Le evidenzierà tutti i beni che Lei ha indicato come assegnati per testamento e per quelli dirà a chi sono devoluti. Per quanto riguarda il TFR, se il TFR non è ancora maturato cioè muore il lavoratore NO, perché va a coniuge e figli e fratelli e ci sono tutta una serie di regole del codice civile.



Se invece il TFR è già stato maturato dal de cuius cioè il de cuius è andato in pensione, ma poiché la ditta ha sei mesi di tempo per pagare il TFR il lavoratore muore prima di vederlo liquidato allora quel TFR è già diventato un credito e quel credito va in successione.

- **In riferimento alla prima domanda fatta all'inizio della trasmissione - quote di società inserite in EO, questo è valido anche per le società semplici agricole, o queste vanno inserite nel quadro EN azienda?**

Nel quadro EN - aziende vanno inserite le ditte individuali, quando c'è un solo proprietario ed il discrimine non è il tipo di società ma è il tipo di proprietario. Se c'è un proprietario al 100%, quella è una ditta individuale qualunque sia il genere e va nel quadro EN. Tutte le altre vanno nel quadro EO.

- **Successione legittima: uno degli eredi non vuole fare la dichiarazione. Gli altri possono fare la dichiarazione per la loro quota?**

Dipende: se sono legatari sì, sennò devono presentarla con tutti i beni, anche quelli del soggetto che non vuol fare la dichiarazione perché la dichiarazione è una dichiarazione di parte e comprende l'intera successione e non è che ci vuole la volontà delle altre parti. Il problema sarà poi magari in fase di sblocco dei conti correnti, perché tutti devono partecipare, ma in fase di dichiarazione basta che uno sia il firmatario e ci si mettono senza problemi tutti i beni.

.....

IL SOFTWARE IDEALE



EXPERT Trasferimenti Immobiliari

Il software Geo Network dedicato alla gestione delle compravendite, delle donazioni immobiliari e dei progetti di divisione.

In maniera semplice e veloce potrai:

- Redigere la relazione tecnica e la dichiarazione di conformità urbanistica e catastale da destinare alle parti ed al Notaio incaricato, contenente la situazione ipo-catastale ed urbanistica, gli atti di provenienza, le dichiarazioni di conformità degli impianti, le certificazioni, i vincoli e le servitù relative all'immobile oggetto di compravendita o donazione..
- La relazione tecnica rispetta in pieno i contenuti minimi previsti dai protocolli di intesa intercorsi fra il Consiglio Nazionale del Notariato ed i Consigli Nazionali dei Geometri (11 dicembre 2014) e degli Ingegneri (2 febbraio 2015) e dalla specifica P08 Consulenza tecnica all'atto di trasferimento degli standard di qualità.

- Redigere progetti di divisione (con valutazione degli immobili, suddivisione in porzioni e formazione dei lotti) e di calcolare i conguagli a carico di ciascun soggetto.

Benefici che avrai utilizzando EXPERT Trasferimenti Immobiliari

- ✓ Assistenza tecnica gratuita e esperta
- ✓ Video tutorial esplicativi
- ✓ Semplicità d'utilizzo
- ✓ Software aggiornato costantemente secondo le ultime disposizioni di legge

SODDISFATTO O RIMBORSATO

Approfitta del prezzo promozionale
sul nostro sito www.geonetwork.it



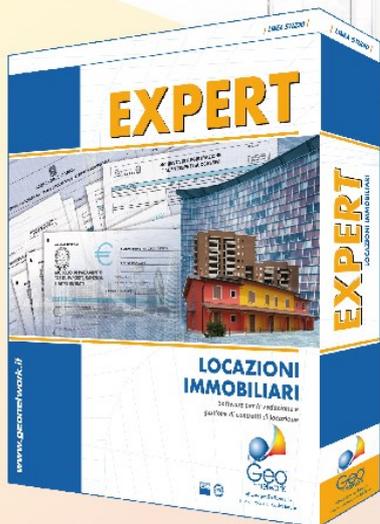
Geo Network s.r.l.

Via del Corso, 2 - 19038 Sarzana (SP)
Tel. 0187 622198 - Fax 0187 627172
info@geonetwork.it - www.geonetwork.it



OUT-2021-04456

IL SOFTWARE IDEALE



EXPERT Locazioni Immobiliari

Il software Geo Network dedicato alla gestione di tutti gli adempimenti fiscali relativi ai contratti di locazione, anche sottoposti al regime della cedolare secca.

In maniera semplice e veloce potrai:

- Effettua il calcolo di tutte le imposte (imposta di registro, imposta di bollo, tributi speciali, sanzioni ed interessi per ravvedimento operoso) dovute per la registrazione del contratto e consente di calcolare la convenienza della scelta per l'opzione "cedolare secca".
- Effettuare tutte le operazioni previste per la presentazione telematica del contratto e per gli adempimenti successivi (aggiornato all'ultima versione del modulo di controllo dell'Agenzia delle Entrate 3.0.6 del 16 novembre 2020).
- Redigere le denunce cumulative di fondi rustici da trasmettere telematicamente.

Benefici che avrai utilizzando EXPERT Locazioni Immobiliari

- ✓ Assistenza tecnica gratuita e esperta
- ✓ Video tutorial esplicativi
- ✓ Semplicità d'utilizzo
- ✓ Software aggiornato costantemente secondo le ultime disposizioni di legge

SODDISFATTO O RIMBORSATO

Approfitta del prezzo promozionale
sul nostro sito www.geonetwork.it



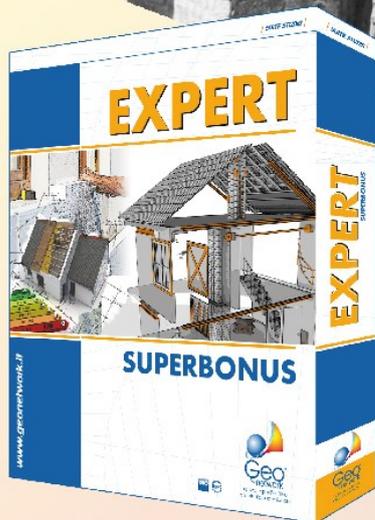
Geo Network s.r.l.

Via del Corso, 2 - 19038 Sarzana (SP)
Tel. 0187 622198 - Fax 0187 627172
info@geonetwork.it - www.geonetwork.it



OUT.2021-04456

IL SOFTWARE IDEALE



EXPERT Superbonus

**SUPER
BONUS
110%**

Per gestire perfettamente le tue pratiche Superbonus ed altri interventi agevolati in edilizia.

In maniera semplice e veloce potrai:

- Identificare in modo guidato le tipologie di intervento trainanti e trainati ed i relativi massimali di spesa
- Gestire altre tipologie di interventi agevolati (ristrutturazioni edilizie, bonus facciate, ecc.) ciascuna con la propria percentuale di deducibilità
- Redigere quadri economici di progetto e S.A.L. e ripartire i relativi importi e detrazioni per singolo intervento ed unità immobiliare
- Redigere la check list - conforme a quella dell'ordine nazionale dei commercialisti - per il rilascio del "visto di conformità" della pratica
- Redigere le asseverazioni ENEA per i singoli S.A.L. comprensivi dei dati economici e dati energetici

- Gestire l'anagrafica della pratica (individuazione immobile, tecnico, committenti, organigramma delle figure professionali coinvolte) e molto altro ancora...

Benefici che avrai utilizzando EXPERT Superbonus

- ✓ Assistenza tecnica gratuita e esperta
- ✓ Video tutorial esplicativi
- ✓ Semplicità d'utilizzo
- ✓ Software aggiornato costantemente secondo le ultime disposizioni di legge

SODDISFATTO O RIMBORSATO

Approfitta del prezzo promozionale
sul nostro sito www.geonetwork.it



Geo Network s.r.l.

Via del Corso, 2 - 19038 Sarzana (SP)
Tel. 0187 622198 - Fax 0187 627172
info@geonetwork.it - www.geonetwork.it



OUT-2021-04454

I SOFTWARE INDISPENSABILI PER

SUPER BONUS

110%



EXPERT Due Diligence Immobiliare

- La base per redigere ogni studio di fattibilità



NOVA Parcelle LT

- Redazione parcelle per Superbonus 110%



EUCLIDE Certificazione Energetica

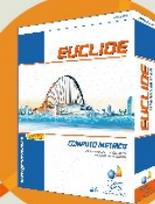
- APE pre e post intervento
- Asseverazioni requisiti e congruità dei costi
- Relazione tecnica requisiti minimi



EXPERT SUPERBONUS

Il software ideale per:

- Identificare le tipologie di intervento trainanti e trainati
- Redigere quadri economici e SAL
- Redigere la check list per il rilascio del visto di conformità e molto altro ancora



EUCLIDE Computo Metrico

- Preventivi completi ed analisi prezzi
- Verifica massimali

- ▶ Software semplici da utilizzare
- ▶ Assistenza tecnica esperta e gratuita
- ▶ Video tutorial dettagliati

SODDISFATTO O RIMBORSATO



Geo Network s.r.l.

Via del Corso, 2 - 19038 Sarzana (SP)
Tel. 0187 622198 - Fax 0187 627172
info@geonetwork.it - www.geonetwork.it

