

Monza, 16 giugno 2017

Secondo raduno dei Sigillon@uti

Giovanni Santarcangelo

Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali

differenze dalla precedente modulistica e modalità di compilazione

Esempi di codifica

dal volume
“Tassazione delle successioni e donazioni” (UTET 2017)

Dichiarazione di successione telematica

■ **Nozione** – Per comodità di espressione, per *dichiarazione di successione telematica* si intende la dichiarazione formata utilizzando il *Modello Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali* e presentata in via telematica all'Agenzia delle Entrate (*Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, n. 4.1*).

Si veda sotto *dichiarazione di successione* per quanto riguarda:

- i beni che vanno indicati e quelli che non vanno indicati nella dichiarazione;
- i soggetti obbligati alla presentazione;
- le ipotesi di inesistenza dell'obbligo di presentare la dichiarazione;
- il contenuto e gli allegati;
- il termine di presentazione,
- l'ufficio competente.

■ **Ambito di utilizzo** – Il nuovo *Modello Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali* è utilizzato dal 23.1.2017 con riferimento alle successioni apertesi dal 3.10.2006 (*Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, n. 2.1*). Da tale data sostituisce la precedente *dichiarazione di successione cartacea* approvato con D.M. 10.1.1992.

Qualora il decesso sia avvenuto in data anteriore al 3.10.2016, deve essere utilizzato il precedente modello di *dichiarazione di successione cartacea*; così per le *dichiarazioni di successione integrative cartacee*, *dichiarazioni di successione sostitutive cartacee* o *dichiarazioni di successione modificative cartacee*, cioè per ogni dichiarazione successiva alla prima che sia stata presentata col modello cartaceo, si continua ad utilizzare tale modello (*Istruzioni, 1, 2*).

■ **Tipi di dichiarazione** – Dalle istruzioni si ricava che una dichiarazione di successione telematica si può qualificare:

- *prima dichiarazione di successione* telematica quando è la prima delle dichiarazioni presentate (nelle circolari ministeriali si parla anche di *dichiarazione di successione principale*);
- *dichiarazione di successione sostitutiva telematica* quando è successiva ad altra dichiarazione pure trasmessa in via telematica.

Essa deve essere utilizzata anche per modificare o integrare le precedenti dichiarazioni, per cui scompare ogni distinzione tra *dichiarazione di successione modificativa*, *dichiarazione di successione integrativa*, *dichiarazione di successione aggiuntiva*, previste nella modulistica cartacea, i cui contorni non apparivano nettamente delineati. La dichiarazione di successione sostitutiva telematica sostituisce integralmente la precedente dichiarazione, pertanto devono essere compilati anche i quadri non soggetti a modifica (*Istruzioni, 1, 10*) e ciò anche nel caso in cui si limita a variare qualche dato della precedente dichiarazione (ad esempio, rettifica i dati catastali di un immobile).

■ **Modalità di presentazione** – Il nuovo modello va presentato unicamente in via telematica tramite i Servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate (*Istruzioni, 1, 4*):

- direttamente dai contribuenti abilitati ai servizi telematici (cioè che hanno accesso ai servizi Entratel o Fisconline);
- tramite gli intermediari abilitati (professionisti e CAF, compresi i notai);
- tramite l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate competente per la lavorazione in relazione all'ultima residenza nota del *de cuius*.

In pratica, il dichiarante può:

- redigere la dichiarazione tramite l'apposito [software di compilazione della dichiarazione di successione](#) e inviarla telematicamente;
- affidare l'incarico ad un notaio o ad un CAF sia per la compilazione sia per la trasmissione del modello;
- provvedere alla redazione e stampa del modello (compilato secondo le nuove specifiche) e presentarlo in modalità cartacea al notaio o al CAF o presso l'ufficio territorialmente competente, che provvedono solo al successivo inoltro telematico ([Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, n. 4.1](#))

I contribuenti residenti all'estero, se impossibilitati ad utilizzare i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate, possono inviare il nuovo modello di dichiarazione in modalità cartacea, mediante raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione, all'ufficio territorialmente competente ([Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, n. 4.1](#)) in base alla residenza del defunto.

Tale forma di trasmissione è ammessa eccezionalmente solo per i residenti all'estero (che non siano abilitati ai servizi telematici): la dichiarazione si intende presentata il giorno in cui è consegnata all'ufficio postale ([Istruzioni, 1, 4](#)).

■ **Ufficio competente** – L'ufficio territoriale competente alla lavorazione della dichiarazione di successione telematica, è l'ufficio territoriale dell'Agenzia delle Entrate presso la cui circoscrizione il defunto aveva l'ultima residenza. Se il *de cuius* risiedeva in Italia, prima di risiedere all'estero, l'ufficio territoriale competente è quello dell'ultima residenza nota in Italia ([Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, n. 4.6](#)).

In altre parole:

- se la residenza del defunto è all'estero (o non è nota), ed egli non ha mai risieduto in Italia, l'ufficio competente è l'Ufficio Territoriale di Roma 6 – Eur – Torino, della Direzione provinciale II di Roma;
- se il defunto ha risieduto in Italia, prima di risiedere all'estero, l'ufficio competente è quello dell'ultima residenza nota in Italia ([Istruzioni, 1, 4](#)).

■ **Modalità per la compilazione** – L'Agenzia delle Entrate rende disponibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it un [software di compilazione della dichiarazione di successione](#) gratuito che può essere utilizzato sia per la compilazione e l'invio telematico della dichiarazione, sia per la sola compilazione e stampa della stessa qualora il contribuente intenda avvalersi dell'Ufficio, del notaio o del CAF per la sua trasmissione. La dichiarazione inviata per via telematica, si considera presentata nel momento in cui è conclusa la ricezione dei dati da parte dell'Agenzia delle Entrate. La prova della presentazione è data dalla ricevuta trasmessa, sempre per via telematica, dall'Agenzia stessa (2° ricevuta) ([Istruzioni, 1, 4](#)).

■ **Ricevute** – Il servizio telematico restituisce cinque ricevute:

- la prima ricevuta attesta solo l'avvenuta ricezione, controllo ed accettazione del file contenente i dati ([Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, n. 6.1](#));
- la seconda ricevuta, in caso di esito positivo, indica gli estremi di registrazione e la Direzione Provinciale dell'Agenzia delle Entrate competente a trattare la dichiarazione; essa costituisce la prova dell'avvenuta presentazione;
- una terza ricevuta attesta l'esito del pagamento delle imposte, mediante addebito sul conto corrente;
- con la quarta ricevuta l'ufficio, dopo aver provveduto al controllo della dichiarazione, fornisce una copia semplice della dichiarazione, con gli estremi di registrazione, che sarà resa disponibile nel “cassetto fiscale” del dichiarante e dei beneficiari presenti nel Quadro EA (ad esclusione dei legatari che potranno visionare solo la dichiarazione da loro presentata con riferimento al proprio legato);

- con la quinta ricevuta è comunicato l'esito della voltura catastale (da cui risulta se tutti gli immobili sono stati volturati, se parte degli immobili sono stati non volturati, o se nessun immobile è stato volturato; in questi casi il contribuente si attiverà per ottenere la voltura) ([Istruzioni, 1, 4-5](#)).

Nel caso di incompletezza o irregolarità dei dati inseriti nella dichiarazione, l'ufficio incaricato della lavorazione invierà al dichiarante una richiesta di regolarizzazione. A seguito di tale richiesta sarà necessario recarsi all'ufficio territoriale competente per la lavorazione al fine di regolarizzare la propria dichiarazione. Con l'avvenuta regolarizzazione la dichiarazione di successione con gli estremi di registrazione è resa disponibile con le modalità sopra indicate ([Istruzioni, 1, 5](#)).

■ **Voltura automatica** – Con la presentazione del nuovo modello di successione, salvo casi particolari (v. [domanda di voltura catastale telematica](#)), le volture catastali verranno eseguite in automatico salvo diversa indicazione del contribuente ([Prov. dir. Ag. Entrate 27.12.2016, punto 2.3](#)) ([Istruzioni, 1, 2](#)).

La diversa indicazione è data barrando la casella **Dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture catastali** contenuta nel [Quadro EA - Eredi, legatari e altri soggetti](#) sezione CASI PARTICOLARI.

■ **Quadri da compilare** – Il modello di dichiarazione è composto dal frontespizio e dai seguenti quadri

Quadro DATI GENERALI (frontespizio) vanno indicati i dati del defunto, l'eventuale presenza di atti di ultima volontà, i dati identificativi del soggetto che presenta la dichiarazione di successione	Corrisponde al Mod. 4/Dati anagrafici del defunto
Quadro EA - Eredi, legatari e altri soggetti sono indicati i beneficiari della devoluzione ereditaria (ad es. eredi, legatari, chiamati all'eredità).	Corrisponde al Mod. 4/A - Eredi e legatari
Quadro EB – Attivo ereditario catasto terreni Quadro EC – Attivo ereditario catasto fabbricati devono essere compilati nel caso in cui il defunto era titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su beni immobili (terreni e fabbricati) che sono iscritti o devono essere iscritti in Catasto (esclusi il catasto tavolare)	Corrispondono al Mod. 4/B1 - Immobili e diritti reali immobiliari che comprendeva sia i dati dei terreni che quelli dei fabbricati
Quadro ED – Passività ed altri oneri deve essere compilato in presenza di passività deducibili, quali: debiti del defunto, spese mediche e chirurgiche, spese funerarie	Corrisponde al Mod. 4/D - Passività
Quadro EE – Prospetto riepilogativo asse ereditario viene riepilogato il valore dei cespiti, raggruppati per tipologie di beni o diritti (beni immobili, aziende, azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali, navi, aeromobili e imbarcazioni, altri beni), il valore totale dell'attivo ereditario, le passività e il valore globale netto dell'asse ereditario	Corrisponde al Mod. 4/Asse ereditario dove venivano riepilogati (in maniera molto più sommaria) l'attivo e il passivo ereditario.
Quadro EF – Liquidazione delle imposte ipocatastali e altri tributi deve essere compilato in presenza di beni immobili (terreni e fabbricati) o diritti reali immobiliari, per quantificare i tributi dovuti in autoliquidazione (imposte ipotecaria e catastale, tasse ipotecarie e imposta di bollo ed i tributi speciali per le formalità ipotecarie), necessari per effettuare la trascrizione del certificato di successione e la voltura degli immobili e dei diritti reali immobiliari.	Sostituisce il prospetto di liquidazione delle imposte dovute per i tributi autoliquidati con riferimento agli immobili

<u>Quadro EG – Elenco dei documenti, certificati e dichiarazioni sostitutive</u> sono elencati i documenti allegati alla dichiarazione di successione distinti per tipologia e per numero.	Corrisponde al <u>Mod. 4/1 - Documenti allegati alla dichiarazione di successione</u>
<u>Quadro EH – Dichiarazioni sostitutive, agevolazioni e riduzioni</u> deve essere compilato per consentire al soggetto che presenta la dichiarazione di successione e domanda di volture catastali intenda di rendere la dichiarazione sostitutiva di atto notorio riguardante la morte del defunto, lo stato di famiglia del defunto, degli eredi e dei legatari che sono in rapporto di parentela con lui. Il quadro può essere utilizzato, dal soggetto che presenta la dichiarazione, anche per richiedere l'applicazione delle diverse tipologie di agevolazioni e riduzioni previste dalla legge, oppure per attestare che le copie non autentiche dei documenti allegati alla dichiarazione costituiscono copie degli originali.	Di nuova istituzione, sostituisce tutte le dichiarazioni di atto notorio che deve rendere il dichiarante
<u>Quadro EI – Dichiarazioni utili alla voltura catastale - discordanza dati intestatario e passaggi intermedi non convalidati da atti legali</u> va compilato nel caso in cui, in presenza di beni immobili, vi sono discordanze tra gli elementi identificativi del soggetto intestatario o dei diritti rappresentati in catasto, rispetto a quelli risultanti in capo al defunto. Il quadro va compilato anche in presenza di passaggi intermedi non convalidati da atti legali.	Di nuova istituzione, in funzione della voltura catastale automatica
<u>Quadro EL – Attivo ereditario terreni sistema tavolare</u> <u>Quadro EM – Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare</u> vanno compilati per comunicare i dati relativi agli immobili (rispettivamente terreni e fabbricati) situati nei territori ove vige il sistema Tavolare	Di nuova istituzione, prima i dati confluivano nel <u>Mod. 4/B1 - Immobili e diritti reali immobiliari</u>
<u>Quadro EN – Aziende</u> Devono essere indicate le aziende, con o senza immobili, che concorrono a far parte dell'attivo ereditario	Corrisponde al <u>Mod. 4/B3 - Aziende</u>
<u>Quadro EO - Azioni - Obbligazioni - Altri titoli - Quote sociali</u> Riguarda i predetti cespiti, qualora concorrano a formare l'attivo ereditario	Corrisponde al <u>Mod. 4/B2 - Azioni, titoli, quote di partecipazione non quotati in borsa né negoziati al mercato ristretto</u>
<u>Quadro EP – Aeromobili</u> Vi devono essere indicati gli aeromobili, che non facciano parte di un'azienda, qualora concorrono a formare l'attivo ereditario	Di nuova istituzione, prima erano indicati nel <u>Mod. 4/B4 - Altri beni</u>
<u>Quadro EQ – Navi e imbarcazioni</u> Vi devono essere indicati le navi e le imbarcazioni, che non facciano parte di un'azienda, qualora concorrono a formare l'attivo ereditario	Di nuova istituzione, prima erano indicati nel <u>Mod. 4/B4 - Altri beni</u>
<u>Quadro ER – Rendite, crediti e altri beni</u> Vi devono essere indicati tali cespiti, qualora concorrono a formare l'attivo ereditario	Prima erano indicati nel <u>Mod. 4/B4 - Altri beni</u>
<u>Quadro ES – Donazioni e atti a titolo gratuito</u> deve essere utilizzato per indicare le donazioni e gli altri atti di liberalità effettuati dal defunto in favore degli eredi o	Corrisponde al <u>Mod. 4/C - Donazioni e liberalità ancorché presunte effettuate dal defunto agli eredi e legatari</u>

legatari.	
Non esiste più un quadro che contiene l' albero genealogico ; questo deve essere redatto in maniera cartacea e allegato tramite il rigo EG6	Nel modello cartaceo vi è un apposito quadro: il Mod. 4/1 - Albero genealogico

■ **Documenti da conservare (dichiarante)** – Il dichiarante deve conservare (oltre ai documenti richiesti per la presentazione della dichiarazione) ([Istruzioni, 1, 7](#)):

- la copia cartacea, da lui sottoscritta, del modello trasmesso, oppure il file trasmesso da conservare in maniera conforme alle disposizioni normative vigenti in materia di conservazione dei documenti informatici;
- gli originali delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese in allegato alla dichiarazione (se non sottoscritte con firma digitale o non trasformate in copie informatiche di documenti analogici la cui conformità all'originale è attestata da un pubblico ufficiale), unitamente alla copia dei documenti d'identità dei soggetti che le hanno sottoscritte;
- la ricevuta emessa dal sistema telematico (seconda ricevuta) che comprova l'avvenuta presentazione del modello trasmesso (seconda ricevuta);
- la copia del modello F24 oppure la ricevuta di avvenuto pagamento telematico delle imposte autoliquidate.

■ **Documenti da conservare (intermediario)** – Se la presentazione della dichiarazione avviene tramite intermediario, questi deve aver cura di conservare ([Istruzioni, 1, 7](#)):

- l'originale della dichiarazione di successione (che è stata da lui trasmessa) firmata dal dichiarante;
- gli originali delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dagli eredi o legatari;
- copia dei relativi documenti d'identità.

Se la presentazione avviene tramite l'Ufficio territoriale competente, gli originali della dichiarazione sottoscritta dal contribuente, delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dagli altri beneficiari, nonché copia dei relativi documenti d'identità dovranno essere conservati dall'Ufficio.

Successione avente ad oggetto terreni (Quadro EA)

AA muore lasciando eredi legittimi i due figli BB e CC. Nell'asse ereditario vi è un terreno agricolo avente un valore di mercato di euro 20.000,00

■ **Ambito di applicazione** – Rientrano nella codifica in esame tutti i [beni immobili](#) iscritti nel catasto terreni inclusi nell'attivo ereditario, compresi i fabbricati in corso di costruzione se non ancora dichiarati al catasto fabbricati (v. [successione avente ad oggetto fabbricati in corso di costruzione](#)) ed esclusi i diritti che si estinguono con la morte (ad esempio [usufrutto](#), [uso](#) o [abitazione](#) di cui era titolare il defunto) e le [servitù](#) costituite prima della morte aventi ad oggetto beni che fanno parte dell'attivo ereditario ([Istruzioni, 1, 16](#)).

■ **Disciplina tributaria** - La [base imponibile](#) è costituita dal [valore venale in comune commercio](#) (art. 14 TUS) ma, trattandosi di immobili iscritti in catasto con attribuzione di rendita, è consentito ricorrere alla [valutazione automatica](#), salvo i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria (art. 34, comma 5, TUS).

■ **Dichiarazione di successione cartacea** – Si compila il [Mod. 4/B1 - Immobili e diritti reali immobiliari](#).

Comune MILANO					Prov. MI	Codice catastale F205	Partita
Catasto TERRENI	Sezione	Foglio 1234	Numero 5678	Subalterno	Ubicazione Contrada delle primule		
Zona censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 1.01.23	Metri quadri	Metri cubi	Vani	Rendita 123,12 Quota di possesso 3/4
Diritto PIENA PROPRIETA'					Codice diritto 1	Valore 10.390,00	
Osservazioni DEVOLUTA AI DUE FIGLI PER 1/2 CIASCUNO							

Per ciascun terreno autonomamente distinto in catasto si indica (i campi del modulo sono numerati come appresso riportato).

Comune¹ – Si indica il Comune in cui è situato l'immobile.

Prov.² – Si indica la sigla automobilistica della provincia in cui è situato il Comune.

Codice catastale³ – Si indica la sigla con cui il comune è identificato in catasto.

Partita⁴ – Si indica la partita catastale o tavolare, se esistente. A differenza della modulistica telematica, si indicano in questo quadro anche gli immobili ubicati nei territori in cui vige il sistema tavolare.

Catasto⁵ – Si indica il tipo di catasto (**Terreni**). A differenza della modulistica telematica, si indicano tutti gli immobili non essendo previsto un quadro per i terreni ed uno per i fabbricati.

Sezione⁶ – Si indica la sezione catastale, se esistente.

Foglio⁷ – Si indica il foglio di mappa con cui l'immobile è individuato in catasto.

Numero⁸ – Si indica il numero di particella con cui l'immobile è individuato in catasto.

Subalterno⁹ – Si indica l'eventuale subalterno con cui l'immobile è individuato in catasto.

Ubicazione¹⁰ – Si indica l'indirizzo dell'immobile (via, piazza, frazione, contrada, ecc.).

Zona censuaria¹¹ – Si indica l'eventuale zona censuaria.

Categoria¹² – Si indica la [categoria catastale](#).

Classe¹³ – Si indica la classe.

Superficie ettari¹⁴ – Per i terreni agricoli e in genere gli immobili distinti al catasto terreni si indica la superficie espressa in ettari, are e centiare. In caso di [successione avente ad oggetto terreno con particella porzionata](#) (per la presenza di una pluralità di colture ciascuna con propria superficie e propria rendita) si indica la superficie totale.

Rendita¹⁸ – Si indica il reddito dominicale. In caso di [successione avente ad oggetto terreno con particella porzionata](#) (per la presenza di una pluralità di colture ciascuna con propria superficie e propria rendita) si indica la rendita totale.

Quota di possesso¹⁹ – Si indica la quota spettante al defunto, esprimendola in una frazione (1/1 per intero).

Diritto²⁰ – Si indica il tipo di diritto trasferito ([proprietà](#), [nuda proprietà](#), [usufrutto](#), [uso](#) o [abitazione](#), [superficie](#), [diritto del concedente](#), [diritto dell'enfiteuta](#), [proprietà per l'area](#), [proprietà superficaria](#)).

Valore²² – Si indica il valore attribuito all'immobile o al diritto immobiliare con riferimento alla quota di possesso spettante al defunto.

Osservazioni²³ – Vanno indicate le [riduzioni d'imposta](#) con l'indicazione dei documenti di prova (art. 25 TUs) (art. 29, comma 1, lett. n, TUs) nonché le agevolazioni richieste o altri elementi che valgono a chiarire il regime tributario.

■ **Dichiarazione di successione telematica** – Si compila il [Quadro EB – Attivo ereditario catasto terreni](#) o il [Quadro EL – Attivo ereditario terreni sistema tavolare](#).

EB1		Comune amministrativo		Codice Comune	Via o località	
Provincia (sigla)	MI	MILANO		F205	CONTRADA DELLE PRIMULE	
SUPERFICIE						
Foglio	1234	Particella	5678	Subalterno	Natura	
					ha	1
					are	1
					ca	23
Reddito dominicale		Possesto del defunto		Cod. diritto	Bene aziendale	
	123,12		3,00	4	1	
Immobile all'estero		Codice dello Stato estero	Stato estero	Stato federato, provincia, contea		
		Località	Indirizzo			
Tipologia terreno	Valore	Discordanza dati intestatario		Passaggi senza atti legali	Imposta versata all'estero	
3	10390,00				,00	
DEVOLUZIONE						
Rigo N.	Mod. N.	QUOTA DI DEVOLUZIONE		Cod. diritto	Valore quota	Agevolazioni Riduzioni art. 25 c. 1
1	1	1	2	1	5195, 0 0	
2	1	1	2	1	5195, 0 0	
3						Continuazione
						35

Rispetto alla modulistica cartacea poco cambia per quanto riguarda la descrizione del terreno.

Cod. diritto¹⁵ – Si indica il *Codice campo 'Codice diritto'* desunto dall'apposita tabella (1 = proprietà; 2 = nuda proprietà; 8 = usufrutto; ecc.).

Tipologia terreno²² – Si indica il *codice campo 'Tipologia terreno'*, individuato come segue:

- 1 = interamente edificabile;
- 2 = parzialmente edificabile;
- 3 = non edificabile

Si può ricorrere alla *valutazione automatica* solo per quest'ultimo tipo di immobili.

Valore²³ – Si indica il valore, arrotondato all'unità di euro, attribuito all'immobile o al diritto immobiliare con riferimento alla quota di possesso e al diritto spettante al defunto. Per determinare il valore che consente di usufruire della *valutazione automatica*, si moltiplica il reddito dominicale [123,12] x il coefficiente di rivalutazione dei terreni [112,5] x la quota del defunto [3/4] = 10.388,25. Essendo stato indicato un valore non inferiore a tale cifra [10.390,00] l'ufficio non può procedere ad accertamenti.

Devoluzione – Si indica che a ciascun figlio si è devoluta la metà (quota di devoluzione) in piena proprietà (cod. diritto = 1) della quota del defunto (che era di 3/4 in piena proprietà); ciascuna quota ha un valore di euro 5.195,00 pari alla metà del valore della quota del defunto.+++

Successione avente ad oggetto fabbricati (Quadro EB)

■ **Ambito di applicazione** – Rientrano nella codifica in esame i *trasferimenti di beni e diritti per causa di morte* aventi ad oggetto i *fabbricati* e, in genere, tutti i *beni immobili* iscritti nel catasto fabbricati (si pensi alle *aree urbane*) compresi nell'attivo ereditario.

Un'apposita codifica si segue in caso di *successione avente ad oggetto fabbricati sistema tavolare*.

■ **Dichiarazione di successione cartacea** – Si compila il [Mod. 4/B1 - Immobili e diritti reali immobiliari](#).

Comune MILANO					Prov. MI	Codice catastale F205	Partita
Catasto Fabbricati	Sezione A	Foglio 1234	Numero 5678	Subalterno 90	Ubicazione Via Dell'Immobile 29		
Zona censuaria 123	Categoria A/3	Classe 2	Superficie: ettari	Metri quadri	Metri cubi	Vani 4,5	Rendita 2345,45
						Quota di possesso 3/4	
Diritto PIENA PROPRIETA'						Codice diritto	Valore 221.646,00
Osservazioni							

Per ciascun immobile o unità immobiliare autonomamente distinta in catasto si indicano i seguenti dati (i campi del modulo sono numerati come appresso riportato tra parentesi).

Progressivo – Si indica il progressivo dell'immobile; partendo da 1 (la casella non è stata qui riprodotta, per consentire la migliore leggibilità degli altri campi).

Comune ⁽¹⁾ – Si indica il Comune in cui è situato l'immobile.

Prov. ⁽²⁾ – Si indica la sigla automobilistica della provincia in cui è situato il Comune.

Codice catastale ⁽³⁾ – Si indica la sigla con cui il comune è identificato in catasto.

Partita ⁽⁴⁾ – Si indica la partita catastale o tavolare, se esistente.

Catasto ⁽⁵⁾ – Si indica il tipo di catasto (**Fabbricati**).

Sezione ⁽⁶⁾ – Si indica la sezione catastale, se esistente.

Foglio ⁽⁷⁾ – Si indica il foglio di mappa con cui l'immobile è individuato in catasto.

Numero ⁽⁸⁾ – Si indica il numero di particella con cui l'immobile è individuato in catasto.

Subalterno ⁽⁹⁾ – Si indica l'eventuale subalterno con cui l'immobile è individuato in catasto.

Ubicazione ⁽¹⁰⁾ – Si indica l'indirizzo dell'immobile (via, piazza, frazione, contrada, ecc.).

Zona censuaria ⁽¹¹⁾ – Si indica l'eventuale zona censuaria.

Categoria ⁽¹²⁾ – Si indica la [categoria catastale](#).

Classe ⁽¹³⁾ – Si indica la classe risultante in catasto.

Superficie ettari ⁽¹⁴⁾ – Si lascia in bianco (riservato ai terreni).

Metri quadri ⁽¹⁵⁾ – Per le aree urbane e i fabbricati si indicano i metri quadri, se desumibili dalla visura catastale.

Metri cubi ⁽¹⁶⁾ – Per i fabbricati si indicano i metri cubi, se desumibili dalla visura catastale.

Vani ⁽¹⁷⁾ – Per i fabbricati si indicano i vani catastali, se desumibili dalla visura.

Rendita ⁽¹⁸⁾ – Si indica la rendita catastale, provvisoria o definitiva (se riportata in catasto).

Quota di possesso ⁽¹⁹⁾ – Si indica la quota spettante al defunto, esprimendola in una frazione (1/1 per intero).

Diritto ⁽²⁰⁾ – Si indica il tipo di diritto trasferito ([proprietà](#), [nuda proprietà](#), [usufrutto](#), [uso](#) o [abitazione](#), [superficie](#), [diritto del concedente](#), [diritto dell'enfiteuta](#), [proprietà per l'area](#), [proprietà superficiaria](#)).

Valore ⁽²²⁾ – Si indica il valore attribuito all'immobile o al diritto immobiliare.

Osservazioni ⁽²³⁾ – Si riportano le [riduzioni d'imposta](#) con l'indicazione dei documenti di prova (art. 25 TUS) (art. 29, comma 1, lett. n, TUS) nonché le [agevolazioni](#) richieste.

■ **Dichiarazione di successione telematica** – I fabbricati e più in generale tutti gli immobili riportati al catasto fabbricati devono essere indicati nel [Quadro EC – Attivo ereditario catasto fabbricati](#):

vi devono essere denunciati tutti i fabbricati, compresi quelli all'estero, salvo i fabbricati siti nelle zone in cui vige il sistema tavolare, per i quali si compila il [Quadro EM – Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare](#).

➤ Immobile in Italia

EC1							
Provincia (sigla) 1	Comune amministrativo 2			Codice comune 3			
MI	MILANO			F205			
Indirizzo 4		Sezione urbana 5		Foglio 6	Particella 7		Subalterno 8
VIA DELL'IMMOBILE 29				1234	5678		90
Zona censuaria 9	Categoria 10	Classe 11	Consistenza (vani, m ² , m ³) 12		Rendita catastale 13		
	A3	2			4,50 2345,45		

Provincia (sigla)¹ – Si indica la sigla automobilistica della provincia in cui è situato il Comune amministrativo o la sigla “EE” in caso di immobile all'estero.

Comune amministrativo² – Si indica la denominazione (al momento della presentazione della dichiarazione di successione) del Comune amministrativo in cui si trova il fabbricato, anche se non corrispondente a quello indicato nella visura catastale (il che può avvenire quando vi è stata una modifica dei confini tra i Comuni o l'istituzione di nuovi comuni e non vi sia stato ancora aggiornamento catastale) ([Istruzioni, 1, 24](#)).

Per comune amministrativo si intende il Comune al quale si fa riferimento per le attività amministrative (anagrafe, Ufficio Tecnico), in particolare è il comune al quale vengono versati i tributi locali relativi al bene in successione (ad esempio IMU, TASI, TARI ecc.) ([Istruzioni, 1, 24](#)).

Codice Comune³ – Si indica il codice catastale del Comune in cui si trova l'immobile, quale risulta dalla visura catastale. Esso può essere diverso dal Comune amministrativo ([Istruzioni, 1, 24](#)).

Il codice catastale del comune può essere a seconda dei casi di 4 o 5 caratteri; in genere, il Comune amministrativo coincide con il Comune catastale, tuttavia qualora non dovessero coincidere, si indica:

- la denominazione del **Comune amministrativo**²;
- il **Codice Comune**³ catastale presente sulla visura, anche se corrispondente ad una diversa denominazione (*amplius* [Istruzioni, 1, 24](#)).

L'elenco aggiornato dei Comuni catastali e amministrativi è consultabile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate.

Indirizzo⁴ – Si indica l'esatta ubicazione dell'immobile riportando la località, la via o piazza, il numero civico, la scala, il piano e l'interno (se disponibili) ([Istruzioni, 1, 24](#)).

Sezione urbana⁵, **Foglio**⁶, **Particella**⁷, **Subalterno**⁸, **Zona censuaria**⁹, **Categoria**¹⁰, **Classe**¹¹, **Consistenza (vani, m², m³)**¹² – Si indicano i dati come risultano dalla visura catastale, se presenti.

Rendita catastale¹³ – Si riporta la rendita indicata nella visura catastale in caso di:

- *successione avente ad oggetto fabbricati iscritti in catasto con attribuzione di rendita definitiva*;
- *successione avente ad oggetto fabbricati iscritti in catasto con attribuzione di rendita proposta*.

Nessuna rendita deve essere indicata in caso di:

- *successione avente ad oggetto fabbricati dichiarati in catasto ancora privi di rendita*;
- *successione avente ad oggetto fabbricati iscritti in catasto senza attribuzione di rendita* (categoria F).

➤ Immobile all'estero

In caso di *successione avente ad oggetto beni immobili all'estero* si compila l'apposita sezione indicando i dati richiesti (il campo **Provincia (sigla)**¹ assume il valore “EE” (il [software di compilazione della dichiarazione di successione](#) inibisce la compilazione dei dati catastali).

Immobile all'estero	Codice dello Stato estero 14 071	Stato estero 15 SVIZZERA	Stato federato, provincia, contea 16 TICINO
	Località 17 LUGANO	Indirizzo 18 VIA NASSA 999	

➤ Campi comuni agli immobili in Italia e all'estero

Particolare interesse suscita la compilazione dei campi seguenti.

POSSESSO DEL DEFUNTO		Cod. diritto	Bene aziendale	Imposta versata all'estero	
19 3,00 / 4	20	21 1	22	23	,00
Determinazione rendita 24	Valore 25 221646	Discordanza dati intestatario 26	Passaggi senza atti legali 27	Diritto di abitazione 28	
	,00				

Possesso del defunto ¹⁹ / ²⁰ – Si indica la quota relativa al diritto spettante al defunto, esprimendola in una frazione (ad esempio 1/1 se titolare dell'intero, 1/2 se della metà, 1/20, ecc.). Sono presenti due campi, uno per il numeratore ed uno per il denominatore.

Cod. diritto ²¹ – Si indica il *codice campo 'Codice diritto'* che identifica il diritto spettante al defunto, desumendolo dall'apposita tabella e riportato sul certificato catastale (per le varie codifiche, v. *successione avente ad oggetto diritto di ...*).

Bene aziendale ²² – Si barra la casella se l'immobile intestato al defunto fa parte di un'azienda (che deve essere indicata nel *Quadro EN – Aziende*) (v. *successione avente ad oggetto azienda con immobili*).

Imposta versata all'estero ²³ – Se per il cespite indicato nel rigo è stata versata un'imposta all'estero, si indica il relativo importo in euro, proporzionalmente alla quota di devoluzione. La certificazione relativa all'imposta pagata all'estero deve essere allegata utilizzando il **rigo EG4** (*Istruzioni*, 1, 25).

Determinazione rendita ²⁴ – Si compila qualora il contribuente voglia avvalersi della *valutazione automatica* anche in caso di immobili privi di una rendita definitiva. A tal fine si indica:

1 – in caso di *successione avente ad oggetto fabbricati iscritti in catasto con attribuzione di rendita proposta* (art. 34, comma 6-bis, TUS)

2 – in caso di *successione avente ad oggetto fabbricati dichiarati in catasto ancora privi di rendita* (art. 34, comma 6, TUS)

La volontà di avvalersi della *valutazione automatica* deve essere espressamente manifestata nella dichiarazione di successione, allegando la richiesta tramite il **campo EG8**.

Valore ²⁵ – Si indica il valore, arrotondato all'unità di euro, attribuito all'immobile o al diritto immobiliare con riferimento alla quota di possesso spettante al defunto, calcolato in base alle disposizioni dettate per determinare la base imponibile degli immobili (art. 14 TUS) (v. *successione avente ad oggetto diritto di ...*).

Discordanza dati intestatario ²⁶ – In caso di discordanza tra le risultanze catastali e la situazione reale si barra la casella e si compila il *Quadro EI – Dichiarazioni utili alla voltura catastale - discordanza dati intestatario e passaggi intermedi non convalidati da atti legali* dove va specificato il motivo della discordanza e vanno indicati gli estremi degli atti e/o delle successioni precedenti che giustificano l'esatta intestazione catastale al defunto (*Istruzioni*, 1, 27) (v. *successione avente ad oggetto beni immobili con discordanza dati intestatario*).

Passaggio senza atti legali ²⁷ – In caso di passaggi intermedi senza atti legali, si barra questa casella e si compila il *Quadro EI – Dichiarazioni utili alla voltura catastale - discordanza dati intestatario e passaggi intermedi non convalidati da atti legali* (le volture sono eseguite con riserva e sono notificate ai soggetti che risultano catastalmente intestati) (*Istruzioni*, 1, 27) (v. *successione avente ad oggetto beni immobili con passaggi intermedi non convalidati da atti legali*).

Diritto di abitazione ²⁸ – Questo campo va compilato in caso di *successione avente ad oggetto diritto di abitazione di coniuge o parte dell'unione civile superstite* indicando uno dei seguenti codici:

- 1 – se non ha rinunciato all'eredità e chiede l'agevolazione prima casa;
- 2 – se non ha rinunciato all'eredità e non chiede l'agevolazione prima casa;
- 3 – se ha rinunciato all'eredità e chiede l'agevolazione prima casa;

4 – se ha rinunciato all'eredità e non chiede l'agevolazione prima casa.

➤ Immobili graffiati

In caso di immobili graffiati, si riportano gli ulteriori identificativi nell'apposita sezione.

Immobili graffiati	Sezione urbana 29	Foglio 30	Particella 31	Subalterno 32	Sezione urbana 33	Foglio 34	Particella 35	Subalterno 36	Continuazione
	1234	5678	201	202	1234	5678	202		
	37	38	39	40	41	42	43	44	45
	1234	5678	203						

➤ Devoluzione

DEVOLUZIONE									
Rigo N.	Mod. N.	QUOTA DI DEVOLUZIONE		Cod. diritto	Valore quota	Agevolazioni	Riduzioni art. 25 c. 1		
1	1	48	49	50	51	52	53		
		1	1	1	221646, 0 0				

Si compila la sezione secondo i principi normali. Nell'esempio l'intero diritto (**Quota di devoluzione**^{48/49} = 1/1) spettante al defunto (che era titolare dei 3/4) si è devoluto++++ al soggetto indicato nel **Quadro EA - Eredi, legatari e altri soggetti** al **Rigo N.**⁴⁶ 1 del **Mod. N.**⁴⁷ 001, al quale si è devoluta la piena proprietà (**Cod. diritto**⁵⁰ = 1) per un **Valore quota**⁵¹ di euro 221.646. Per ulteriori esempi, v. [devoluzione \(sezione della dichiarazione telematica\)](#).

Successione avente ad oggetto azienda (Quadro EN)

AA muore lasciando, tra l'altro, un'azienda così costituita:

- imbarcazione per euro 30.000,00
- autoveicoli iscritti al PRA, per euro 42.000,00;
- titoli del debito pubblico per euro 20.000,00;
- attrezzature e impianti per euro 110.000,00
- merci per euro 80.000,00;
- avviamento per euro 100.000,00;
- passività detraibili, del valore di euro 100.000,00.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella fattispecie la codifica dei [trasferimenti di beni e diritti per causa di morte](#) aventi ad oggetto un'azienda intesa come il complesso unitario dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio della sua impresa ([art. 2555 c.c.](#)) o [rami d'azienda](#). Non vi è distinzione tra azienda agricola e azienda commerciale.

Si segue la codifica in esame anche in caso di azienda comprendente [aeromobili](#), [navi](#) e [imbarcazioni](#): questi non devono essere autonomamente indicati nella dichiarazione di successione.

Particolare codifica si segue in caso di [successione avente ad oggetto azienda con immobili](#) perché in questo caso, oltre a codificare l'azienda, occorre indicare distintamente anche gli immobili.

La codifica in esame si applica anche in caso di [legato di azienda](#) se si ritiene che il legatario risponde dei debiti dell'azienda, avendo il legato ad oggetto il complesso unitario dei beni organizzati per l'esercizio dell'impresa, comprensivo di attività e passività.

■ **Disciplina tributaria** – La [base imponibile](#) dell'azienda è determinata dal valore netto dell'azienda con un diverso calcolo a seconda che l'imprenditore defunto fosse o meno soggetto all'inventario ([art. 15, comma 1, TUS](#)):

- se il defunto **non era obbligato alla redazione dell'inventario**, si assume il valore complessivo, alla data di apertura della successione, dei beni e diritti che compongono l'azienda, senza tener conto dell'avviamento e dei beni e diritti non compresi nell'attivo ereditario (art. 12, comma 1, TUs), al netto delle passività deducibili;
- se il defunto **era obbligato alla redazione dell'inventario** si ha riguardo alle attività e alle passività indicate nell'ultimo inventario regolarmente redatto, tenendo conto dei mutamenti successivamente intervenuti fino alla data dell'apertura della successione, anche in questo caso senza tener conto dell'avviamento e dei beni e diritti non compresi nell'attivo ereditario (per cui non si tiene conto di eventuali beni culturali assoggettati a vincolo, titoli del debito pubblico, autoveicoli iscritti al PRA).

Nel caso di aziende gestite da entrambi i coniugi, parti dell'unione civile, conviventi di fatto e costituite dopo che si è instaurato il regime della comunione dei beni, essendo l'azienda oggetto di comunione immediata (art. 177, comma 1, lett. d, c.c.), si indica nella dichiarazione di successione solo la metà indivisa spettante al defunto (Ris. 28.1.1984, n. 271163) (art. 15, comma 1, TUs).

In caso di aziende gestite da un solo coniuge, parte dell'unione civile, convivente di fatto (è irrilevante che sia costituita prima o dopo il sorgere del regime della comunione dei beni), si indica nella dichiarazione di successione il valore dell'intera azienda (Ris. 9.3.1985, n. 280987), deducendo (tra le passività) il debito nei confronti del coniuge, della parte dell'unione civile o del convivente di fatto maturato per effetto della comunione de residuo (art. 178 c.c.).

■ **Calcolo dell'imposta** – Si procede alla normale tassazione applicando le aliquote e le franchigie determinate in base al rapporto tra *de cuius* e successibile.

Nel caso sopra esaminato, la base imponibile è così costituita:

imbarcazioni	30.000,00
autoveicoli iscritti al PRA	0
titoli del debito pubblico	0
attrezzature e impianti	110.000,00
merci	80.000,00
avviamento	0
totale attivo	220.000,00
passività detraibili	-100.000,00
Imponibile	120.000,00

Sul valore netto di euro 120.000,00 si applicano le aliquote.

Si noti che:

- il valore di navi, imbarcazioni e aeromobili che fanno parte dell'azienda concorre a formare il valore dell'azienda e deve essere determinato in base alle regole indicate per i singoli beni (art. 15, comma 2, TUs);
- il valore dei veicoli iscritti al PRA non concorre a formare l'imponibile; pertanto di esso non si tiene conto nella determinazione dell'imposta (art. 59, comma 3, TUs).
- i titoli di Stato non concorrono a formare l'attivo;
- l'avviamento non è stato considerato.

■ **Dichiarazione di successione cartacea** – L'azienda deve essere indicata nel Mod. 4/B3 - Aziende.

Quote di possesso	Descrizione
1/1	PIENA PROPRIETA' DELL'AZIENDA 'FABBRICA DEL CIOCCOLATO'
CON SEDE IN MILANO, VIA DELLE AZIENDE N. 127	

Codice cespite	Partita IVA	Valore
	99999990155	120.000,00
Agevolazioni sul cespite		
		Codice (tipo agevolazione)

Quote di possesso - Si indica la quota di possesso spettante al defunto, mediante una frazione (1/1 per l'intero).

Descrizione - Si indica la descrizione sommaria dell'azienda (tale da identificarla univocamente rispetto ad altre aziende di cui il defunto era titolare). A differenza del modello telematico, manca un campo per specificare il diritto spettante al defunto. Questo può essere aggiunto nella descrizione, indicando (“usufrutto sull'azienda ...”, “nuda proprietà dell'azienda ...”). Nell'esempio è stato indicato “Piena proprietà dell'azienda”, ma si sarebbe potuto anche indicare solo “Azienda” perché in mancanza di diversa specificazione, si intende che il soggetto sia titolare della piena proprietà.

Partita Iva - Si indica la partita Iva del titolare dell'azienda.

Valore - Si indica il valore dell'azienda, con riferimento alla quota di possesso e al diritto vantato dal defunto.

Agevolazione sul cespite - Si indicano le agevolazioni richieste, le eventuali le riduzioni d'imposta (art. 25 TUS) e le detrazioni d'imposta (art. 26 TUS), con l'indicazione dei documenti di prova (art. 29, comma 1, lett. n, TUS).

■ **Dichiarazione di successione telematica** - L'azienda deve essere indicata nel Quadro EN - Aziende.

EN1			
Denominazione			
'FABBRICA DEL CIOCCOLATO' CON SEDE IN MILANO, VIA DELLE AZIENDE N. 127			
Codice fiscale dell'azienda		Inventario	Data redazione inventario
99999990155		3 X	4 giorno mese anno
			1 0 0 3 2 0 1 6
Cod. diritto	Valore	Bene sito all'estero	Imposta versata all'estero
5 1	6 120000 ,00	7	8 ,00

Denominazione¹ - Il campo richiede l'indicazione della denominazione (è da intendere la ditta o il nome sotto cui è esercitata l'impresa); nulla vieta di aggiungere altri elementi identificativi come la sede (specie se il defunto era titolare di più imprese e occorre distinguerle tra loro).

Codice fiscale dell'azienda² - A differenza del modello cartaceo, qui si richiede l'indicazione del codice fiscale dell'azienda; poiché questa non ha un autonomo codice, è da intendere che debba essere indicata la partita Iva del titolare dell'azienda.

Inventario³ - Si barra la casella se l'imprenditore era tenuto alla redazione dell'inventario, indicando la

Data redazione inventario⁴.

Cod. diritto⁵ - Si indica il tipo di diritto che il defunto vantava sull'azienda, desunto dall'apposita tabella Codice campo 'Codice diritto' (1 = piena proprietà, 2 = nuda proprietà, 3 = usufrutto, ecc.).

Valore⁶ - Si indica il valore dell'azienda, con riferimento alla quota di possesso e al diritto vantato dal defunto.

Per l'indicazione delle quote di devoluzione si seguono i criteri ordinari.

Successione avente ad oggetto azienda con immobili

AA muore lasciando, tra l'altro un'azienda così costituita:

- attrezzatura e impianti per euro 100.000,00;
- merci per euro 30.000,00;

- opificio industriale con una rendita catastale di euro 793,65 (valore catastale di euro $793,65 \times 63 = 50.000,00$) ed un valore di mercato di euro 125.000,00;
- beni immobili culturali sottoposti a vincolo, euro 90.000,00;
- titoli del debito pubblico per euro 30.000,00;
- autoveicoli iscritti al PRA per euro 12.000,00;
- avviamento per euro 80.000,00;
- debiti per euro 60.000,00.

Il defunto non era soggetto a inventario.

■ **Ambito di applicazione** – Rientra nella fattispecie la codifica dei *trasferimenti di beni e diritti per causa di morte* aventi ad oggetto *aziende* o *rami d'azienda* qualora nell'azienda vi siano anche immobili. Non vi è distinzione tra azienda agricola e azienda commerciale.

Si segue la codifica in esame anche in caso di azienda comprendente *aeromobili*, *navi* e *imbarcazioni*: questi non devono essere autonomamente indicati nella dichiarazione di successione.

Se non vi sono immobili, v. *successione avente ad oggetto azienda*.

La codifica in esame si applica anche in caso di *legato di azienda* con immobili se si ritiene che il legatario risponde dei debiti dell'azienda, avendo il legato ad oggetto il complesso unitario dei beni organizzati per l'esercizio dell'impresa, comprensivo di attività e passività.

■ **Disciplina tributaria** – La *base imponibile* dell'azienda è determinata dal valore netto dell'azienda con un diverso calcolo a seconda che l'imprenditore sia o meno soggetto all'inventario (art. 15, comma 1, TUS) (amplius *successione avente ad oggetto azienda* anche con riferimento alle aziende in comunione immediata o *de residuo*).

Tuttavia per gli immobili che ne abbiano i requisiti è possibile ricorrere alla *valutazione automatica* (art. 34, comma 5, TUS) purché il valore di tali immobili sia indicato nella dichiarazione successione in misura non inferiore a quello determinato coi parametri catastali (cfr. Circ. 6.2.2007, n. 6/E, § 1.2).

■ **Disciplina tributaria** – Il valore delle *aziende* è determinata come segue (art. 15, comma 1, TUS):

- se il defunto **non era obbligato alla redazione dell'inventario**, si assume il valore complessivo, alla data in cui produce effetti la donazione, dei beni e diritti che compongono l'azienda, senza tener conto dell'avviamento e dei *beni e diritti non soggetti all'imposta sulle donazioni*, al netto delle *passività deducibili*;
- se il defunto **era obbligato alla redazione dell'inventario** si ha riguardo alle attività e alle passività indicate nell'ultimo inventario regolarmente redatto e vidimato, tenendo conto dei mutamenti successivamente intervenuti, anche in questo caso senza tener conto dell'avviamento e dei *beni e diritti non soggetti all'imposta sulle donazioni*.

Il valore dei *beni immobili* che fanno parte dell'azienda:

- per gli imprenditori soggetti ad inventario, è quello risultante dall'inventario;
- per gli imprenditori non soggetti all'inventario, è quello venale in comune commercio, con possibilità di avvalersi della *valutazione automatica*.

La base imponibile ai fini dell'imposta ipotecaria e catastale è costituita dal valore lordo degli immobili, senza tener conto delle passività aziendali (art. 2, comma 1, Tuic).

■ **Calcolo dell'imposta** – La successione d'azienda con immobili è soggetta a tassazione con le aliquote e le *franchigie* determinate in base al rapporto tra donante e donatario, facendo riferimento al regime cui sono sottoposti i singoli beni che la compongono.

Nel caso sopra esaminato, la base imponibile è così costituita:

Opificio industriale (rendita catastale euro 793,65 x 63);	50.000,00
Attrezzature e impianti	100.000,00
titoli di Stato	0
merci	30.000,00
Autoveicoli	0
Bene immobile culturale soggetto a vincolo	0
avviamento	0
totale attivo	180.000,00
passività detraibili	-60.000,00
Imponibile	120.000,00

Sul valore netto di euro 120.000,00 si applica l'aliquota e le franchigie in base al rapporto tra *de cuius* e successibile.

Si noti che:

- per l'opificio industriale, essendovi la rendita catastale, si è applicata la [valutazione automatica](#);
- non si è tenuto conto del valore dei beni immobili culturali già sottoposti a vincolo (euro 70.000,00) ([art. 59, comma 3, TUs](#)) per i quali non si percepisce l'imposta in misura proporzionale, ma quella in misura fissa ([art. 59, comma 1, lett. a, TUs](#));
- i [titoli di Stato](#) non concorrono a formare l'attivo;
- gli [autoveicoli iscritti al PR4](#) non concorrono a formare l'attivo;
- l'[avviamento](#) non è stato considerato.

Le imposte ipotecarie sono calcolate sul valore imponibile dei beni, senza tener conto di franchigie e passività.

Nella fattispecie, la base imponibile è di euro 50.000,00 per l'opificio e di euro 90.000,00 per gli immobili culturali (dal momento che per questi vi è agevolazione solo per l'imposta sulle successioni). Pertanto sul valore di euro 140.000,00 si applicano le aliquote del 2% (ipotecarie) e dell'1% (catastali), salvo agevolazioni.

■ **Dichiarazione di successione cartacea** – Per ciascun immobile aziendale si compila il [Mod. 4/B1 - Immobili e diritti reali immobiliari](#) indicando i dati richiesti. L'indicazione è richiesta sia per consentire la trascrizione del [certificato di successione](#) (e quindi il pagamento delle imposte dovute sugli immobili) sia per poter godere della [valutazione automatica](#).

Diritto	Codice diritto	Valore
PIENA PROPRIETA'		50.000,00
Osservazioni		
Immobile compreso nell'azienda indicata al n. 1 del quadro B3		

Si indica il **Valore** dell'immobile: per usufruire della [valutazione automatica](#), si indica un valore non inferiore alla rendita catastale moltiplicata per gli appositi coefficienti (rendita catastale 793,65 x 63 = 50.000,00).

L'azienda deve essere indicata nel [Mod. 4/B3 - Aziende](#) e trattandosi di una *universitas* deve essere indicato il valore complessivo (compresi quindi quello degli immobili indicati separatamente), ma facendo un collegamento con essi.

Quote di possesso	Descrizione
1/1	PIENA PROPRIETA' DELL'AZIENDA 'FABBRICA DEL CIOCCOLATO'
CON SEDE IN MILANO, VIA DELLE AZIENDE N. 127	

comprensiva dell'immobile di cui al numero 1 del quadro B1

Codice cespite	Partita IVA	Valore
	99999990155	120.000,00
Agevolazioni sul cespite		
		Codice (tipo agevolazione)

Quote di possesso - Si indica la quota di possesso spettante al defunto, mediante una frazione (1/1 per l'intero).

Descrizione - Si indica la descrizione sommaria dell'azienda (tale da identificarla univocamente rispetto ad altre aziende di cui il defunto era titolare) evidenziando che nell'azienda sono compresi anche immobili riportati nel quadro B1 (occorre infatti stabilire un collegamento tra l'azienda e gli immobili che ne fanno parte).

Partita Iva - Si indica la partita Iva del titolare dell'azienda.

Valore - Si indica il valore dell'azienda, con riferimento alla quota di possesso e al diritto vantato dal defunto. Il valore è dato dalla somma del valore delle attività diverse dagli immobili (130.000,00) aumentato del valore degli immobili aziendali indicati separatamente (50.000,00) e diminuito delle passività facenti parte dell'azienda (60.000,00). Non rileva il valore in comune commercio degli immobili.

Agevolazione sul cespite - Si indicano le agevolazioni richieste, le eventuali *riduzioni d'imposta* (art. 25 Tus) e le *detrazioni d'imposta* (art. 26 Tus), con l'indicazione dei documenti di prova (art. 29, comma 1, lett. n, Tus).

■ **Dichiarazione di successione telematica** - Gli immobili aziendali devono essere indicati nei quadri relativi agli immobili (*Quadro EB - Attivo ereditario catasto terreni*; *Quadro EC - Attivo ereditario catasto fabbricati*; *Quadro EL - Attivo ereditario terreni sistema tavolare*; *Quadro EM - Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare*) secondo le regole proprio, ma indicando nell'apposita casella che trattasi di immobile aziendale.

POSSESSO DEL DEFUNTO		Cod. diritto	Bene aziendale	Imposta versata all'estero
19	1,00 / 20 1	21 1	22 X	23 ,00

Bene aziendale²² - Si barra l'apposita casella.

L'azienda deve essere indicata nel *Quadro EN - Aziende*.

EN1																	
Denominazione																	
FABBRICA DEL CIOCCOLATO' CON SEDE IN MILANO, VIA DELLE AZIENDE N. 127																	
Codice fiscale dell'azienda																	
99999990155																	
Inventario																	
Data redazione inventario																	
4 giorno mese anno																	
Cod. diritto																	
5 1																	
Valore																	
6 120000 ,00																	
Bene sito all'estero																	
7																	
Imposta versata all'estero																	
8 ,00																	
Quadro																	
9																	
Rigo. N.																	
10 1																	
Mod. N.																	
11 1																	
IMMOBILI																	
AZIENDALI																	
12																	
Rigo. N.																	
13																	
Mod. N.																	
14																	
15																	
Rigo. N.																	
16																	
Mod. N.																	
17																	
18																	
19																	
20																	
21																	
22																	
23																	
24																	
25																	
26																	

Denominazione¹ - Il campo richiede l'indicazione della denominazione (è da intendere la ditta o il nome sotto cui è esercitata l'impresa); nulla vieta di aggiungere altri elementi identificativi come la sede (specie se il defunto era titolare di più imprese e occorre distinguerle tra loro).

Codice fiscale dell'azienda² - A differenza del modello cartaceo, qui si richiede l'indicazione del codice fiscale dell'azienda; poiché questa non ha un autonomo codice, è da intendere che debba essere indicata la partita Iva del titolare dell'azienda.

Inventario³ – Si barra la casella se l'imprenditore era tenuto alla redazione dell'inventario, indicando la **Data redazione inventario**⁴.
Cod. diritto⁵ – Si indica il tipo di diritto che il defunto vantava sull'azienda, desunto dall'apposita tabella *Codice campo 'Codice diritto'* (1 = piena proprietà, 2 = nuda proprietà, 3 = usufrutto, ecc.).
Valore⁶ – Si indica il valore dell'azienda, con riferimento alla quota di possesso e al diritto vantato dal defunto e comprensivo del valore degli immobili indicato separatamente.
Nella sezione **IMMOBILI AZIENDALI** si riporta il riferimento al **Quadro al Rigo** e al **Mod.** in cui è riportato il bene aziendale.
Per l'indicazione delle quote di *devoluzione* si seguono i criteri ordinari.

Successione avente ad oggetto titoli (Quadro EO)

■ **Ambito di applicazione** – Rientrano nella fattispecie i *trasferimenti di beni e diritti per causa di morte* aventi ad oggetto *titoli* rappresentativi di valori mobiliari, da chiunque emessi.

Un'apposita disciplina è dettata per:

- la *successione avente ad oggetto azioni*;
- la *successione avente ad oggetto quote di società di capitali*;
- la *successione avente ad oggetto quote di società di persone*;
- la *successione avente ad oggetto quote di partecipazione ad associazioni, consorzi, enti*;
- la *successione avente ad oggetto quote di partecipazione a fondi comuni d'investimento*;
- la *successione avente ad oggetto obbligazioni*.

■ **Disciplina tributaria** – La *base imponibile* è determinata con riferimento al valore comparato a quello dei titoli aventi analoghe caratteristiche quotati in borsa o negoziati al mercato ristretto o in mancanza desunto da altri elementi certi (art. 16, comma 1, lett. d, TUS).

■ **Dichiarazione di successione cartacea** – Si codificano in base alla natura del titolo inserendoli nel *Mod. 4/B2 - Azioni, titoli, quote di partecipazione non quotati in borsa né negoziati al mercato ristretto* o nel *Mod. 4/B4 - Altri beni*.

■ **Dichiarazione di successione telematica** – Si compila il *Quadro EO - Azioni - Obbligazioni - Altri titoli - Quote sociali*.

EO2													
Titolo		Codice fiscale della società				Quantità		Codice titolo					
1		2 99999990155				3 1000		4					
Descrizione titolo													
5 AZIONI DELLA SOCIETA ALFA S.P.A.													
Tipo documento		Data documento				Possesso del defunto							
6 1		7 giorno mese anno 1 2 0 4 2 0 1 6				8 1,00 /		9 1					
Cod. diritto		Valore		Valore esente		Bene estero		Imposta versata all'estero					
10 1		11 24000 ,00		12 ,00		13		14 ,00					

Titolo¹ – Si indica il seguente *codice campo 'Titolo'*:

Codice	Tipo titolo	Codifica
1	titolo quotato in borsa o negoziato nel mercato ristretto	<i>successione avente ad oggetto azioni</i> <i>successione avente ad oggetto obbligazioni</i>
2	titolo non quotato in borsa	<i>successione avente ad oggetto quote di società</i>
3	titolo non compreso nell'attivo ereditario ma che	<i>successione avente ad oggetto titoli del debito</i>

	deve essere dichiarato (ad es. titoli di Stato, buoni postali)	<u>pubblico, BOT, CCT, titoli di Stato, garantiti dallo stato o equiparati</u> <u>successione avente ad oggetto buoni fruttiferi postali</u>
4	fondi comuni di investimento	<u>successione avente ad oggetto quote di partecipazione a fondi comuni d'investimento;</u>

Codice fiscale della società² – Si indica il codice fiscale della società a cui si riferiscono i titoli (il codice fiscale non dev'essere indicato in caso di società estera).

Quantità³ – Si indica il numero di azioni, obbligazioni o altri titoli posseduti dal defunto.

Codice titolo⁴ – Per i soli titoli quotati in una borsa italiana, deve essere indicato il codice titolo che si evince dall'attestazione di credito rilasciata dalla banca dove è aperto il rapporto.

Descrizione titolo⁵ – Si riporta una sintetica descrizione delle azioni, obbligazioni o altri titoli intestati al defunto; le informazioni possono essere desunte dalle attestazioni rilasciate dagli istituti di credito.

Tipo documento⁶ – Si indica uno dei seguenti codici:

1 = bilancio

2 = inventario

3 = altro documento diverso dal bilancio o inventario.

Data documento⁷ – Si indica la data del bilancio o dell'inventario (se nel campo precedente sono stati utilizzati i codici 1 o 2). Non si indica nulla se è stato utilizzato il codice 3.

Possesso del defunto⁸ ... / ⁹ ... – Si indica la quota di possesso del defunto esprimendola con una frazione.

Cod. diritto¹⁰ – Si indica il codice campo 'Codice diritto' spettante al defunto (Istruzioni, 2, 10), desumendoli dall'apposita tabella (Circolare 1, 54, Allegato 4).

Trattandosi di beni mobili (non rileva se la società è intestataria di immobili) il codice può assumere il valore:

1 = Proprietà

2 = Nuda proprietà

3 = Usufrutto

Valore¹¹ – Si indica la base imponibile, arrotondata all'unità di euro, da calcolare in base al diritto vantato dal defunto e alla sua quota di possesso. In questo campo deve essere indicato il valore imponibile del titolo, al netto della eventuale quota esente da riportare nel campo **Valore esente**¹²; pertanto in caso di titolo interamente esente (titoli di Stato, buoni fruttiferi), si lascia in bianco.

Valore esente¹² – Si indica se il valore dei titoli o la quota parte dei fondi comuni d'investimento è esente dall'imposta sulle successioni. Non ricorre per le azioni.

Bene estero¹³ – Si barra la casella se le azioni, le obbligazioni, le quote di partecipazione, i titoli posseduti dal defunto sono relativi a società, enti non societari e fondi comuni d'investimento aventi la sede legale, amministrativa o l'oggetto principale, all'estero. In tal caso si indica l'**Imposta versata all'estero**¹⁴ esprimendo il relativo importo in euro (v. successione avente ad oggetto beni esistenti all'estero).

Si compila la Sezione **DEVOLUZIONE** secondo i principi generali, indicando a quali eredi o legatari si sono devolute le azioni, in quali quote e per quali diritti ed indicando le agevolazioni o riduzioni.

Agevolazioni²¹ – Se oggetto di successione è un titolo che gode di agevolazioni o riduzioni (escluse quelle per i trasferimenti nel quinquennio, da indicare nel campo successivo) in questa casella si indica il codice campo 'Agevolazioni', desunto dall'apposita tabella (per i codici utilizzabili si veda alla codifica dei singoli titoli).

Riduzioni art. 25 c. 1²² – Nel caso di successione avente ad oggetto beni in precedente successione o donazione nel quinquennio, si indica il codice numerico 1 - 2 - 3 - 4 - 5 in base agli anni trascorsi (arrotondati per eccesso).

Successione avente ad oggetto passività e altri oneri (Quadro EP)

AA muore lasciando un debito di 23.000,00 euro riconosciuto con sentenza del tribunale di Milano in data 12.5.2013, cron. 12345678. Egli lascia unici eredi legittimi di figli BB e CC.

■ **Ambito di applicano** – Rientrano nella codifica in esame le successioni che presentino:

- passività deducibili costituiti dai debiti del defunto;
- oneri deducibili costituiti dai pesi a carico dell'eredità o di un beneficiario.

Costituiscono passività deducibili dall'imposta sulle successioni (art. 20, comma 1, TUS):

- i debiti del defunto esistenti alla data di apertura della successione (cioè i debiti certi, liquidi ed esigibili), i quali si trasferiscono agli eredi e la cui deducibilità è ammessa alle condizioni (art. 21 TUS) e nei limiti (art. 22 TUS) stabiliti dalla legge, previa idonea dimostrazione dei debiti (art. 23 TUS),
- le spese mediche e chirurgiche relative al defunto negli ultimi sei mesi di vita sostenute dagli eredi, comprese quelle per ricoveri, medicinali e protesi, purché risultanti da regolari quietanze, anche se di data anteriore all'apertura della successione (art. 24, comma 1, TUS);
- le spese funerarie, deducibili fino all'ammontare massimo di euro 1.032,91, purché risultanti da regolari quietanze (art. 24, comma 2, TUS);
- gli altri pesi ereditari, cioè tutti i debiti che originariamente sorgono in testa agli eredi a seguito dell'apertura della successione (come ad esempio gli oneri a carico di eredi e legatari o i legati obbligatori).

■ **Trattamento tributario** - Le passività deducibili sono detratte dal valore lordo della quota di eredità o legato devoluta a ciascun successibile, allo scopo di determinare il valore netto della quota ereditaria o del legato su cui calcolare l'imposta sulle successioni (art. 8, comma 3, TUS).

■ **Dichiarazione di successione cartacea** – Devono essere indicate nel Mod. 4/D - Passività.

Descrizione	
Debito nei confronti di ... nascente da ...	
Documenti allegati	
Sentenza del tribunale di Milano in data 12.5.2013, cron. 12345678	
Codice	Valore
	23.000,00

Descrizione – Si indica la descrizione della passività. Non occorre una indicazione analitica, purché sia tale da consentire all'AF di distinguere tra le varie passività elencate.

Documenti allegati – Si indicano i documenti che si esibiscono a dimostrazione della passività. È da ritenere ammissibile anche il rinvio ad un allegato che indichi dettagliatamente tali documenti.

Valore – Si riporta l'ammontare della passività di cui si chiede la deduzione.

■ **Dichiarazione di successione telematica** – Si compila il Quadro ED - Passività ed altri oneri

ED2									
Tipo		Descrizione							
1		2							
12		DEBITO VERSO ... PER ...							
Estremi documento									
3									
SENTENZA TRIBUNALE DI MILANO CRON. 12345678									
Data documento									
4 giorno : mese : anno									
1 2 : 0 5 : 2 0 1 3									
PROGRESSIVO CESPITE									
Quota defunto		Quadro		Rigo N.		Mod. N.		Valore	
5		7		8		9		10	
1 / 1								23000 ,00	
RIPARTIZIONE									
Rigo N.		Mod. N.		QUOTA DI RIPARTIZIONE		Valore quota			
1		12		13		14		15	
1		1		1 / 2		11500 ,0 0			
2		1		1 / 2		11500 ,0 0			

Tipo¹ – Si indica il *codice campo 'Tipo' passività deducibili*, secondo questa tabella:

Codice da inserire	Passività o altri oneri	Vedi:
1	Spese mediche e chirurgiche, per ricoveri, medicinali e protesi sostenute dagli eredi per conto del defunto negli ultimi sei mesi	spese mediche e chirurgiche
2	Spese funerarie sostenute dagli eredi, per un importo non superiore a 1.032,91 euro.	spese funerarie
3	Mutui, contratti per l'acquisto di immobili compresi nell'attivo ereditario	Debiti per mutui contratti per l'acquisto di beni immobili compresi nell'attivo ereditario
4	Debiti verso aziende o istituti di credito (saldi passivi su conti correnti)	debiti verso aziende o istituti di credito
5	Debiti inerenti l'esercizio di imprese (esclusi quelli già compresi nel valore delle aziende indicate nel Quadro EN)	debiti inerenti all'esercizio dell'impresa
6	Debiti cambiari	debiti cambiari
7	Debiti verso lo Stato, enti pubblici territoriali ed enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale.	debiti verso lo Stato debiti verso enti pubblici territoriali debiti verso enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale
8	Rapporto di lavoro subordinato (TFR, trattamenti previdenziali integrativi).	debiti derivanti da rapporti di lavoro subordinato
9	Debiti tributari	debiti tributari
10	Somme dovute al coniuge divorziato, a seguito di sentenza di scioglimento di matrimonio o di cessazione di effetti civili dello stesso (o in caso di sentenza di separazione, passata in giudicato, per colpa del coniuge superstite o di entrambi).	successione a favore di coniuge o parte di unione civile separato con addebito successione a favore di coniuge divorziato o parte di unione civile cessata
11	Legato o altro onere che grava su una quota ereditaria o sul legato stesso	successione con onere a favore di destinatario certo successione con onere a favore di destinatario incerto legato obbligatorio
12	Altre passività	Stato di graduazione in caso di

	liquidazione concorsuale a seguito di accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario
--	---

Descrizione² – Si indica la descrizione della passività. Non occorre una indicazione analitica, purché sia tale da consentire all'AF di distinguere tra le varie passività elencate.

Estremi documenti³ – Si indicano gli estremi dell'atto, del provvedimento o del documento che giustificano la passività (ad esempio: sentenza del tribunale di ..., atto a rogito notaio ..., testamento (in caso di legato), ecc. indicando anche la **Data documento**⁴. Alla dichiarazione di successione deve essere allegata al rigo **EG5** la copia dei **Documenti comprovanti passività**.

Quota del defunto ...⁵/_{...}⁶ – Si riporta la quota per la quale il debito gravava sul defunto, espressa in una frazione (1/2, 1/3, ecc.). Nel caso di debito che sorge in capo all'erede (legato obbligatorio, onere, spese mediche e funerarie) (cioè quando **Tipo**¹ = **11**) non si indica nulla.

Progressivo cespite: Quadro⁷ ... **Rigo N.**⁸ ... **Mod. N.**⁹ ... – In caso di debiti del defunto ammessi in deduzione solo se sono stati contratti per l'acquisto di beni o diritti compresi nell'attivo ereditario, si indicano tali cespiti.

Secondo le istruzioni, il riferimento deve essere fatto per le seguenti categorie di beni (**Istruzioni**, 1, 29):

3	Mutui, contratti per l'acquisto di immobili compresi nell'attivo ereditario
4	Debiti verso aziende o istituti di credito
5	Debiti inerenti l'esercizio di imprese
7	Debiti verso lo Stato, enti pubblici territoriali ed enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale

Poiché sono detraibili tutte le passività ereditarie (quindi anche mutui contratti per costruire un'abitazione al figlio o per ripianare precedenti passività), in questi casi si deve indicare nel campo **Tipo**¹ il codice '12' (altre passività).

Valore¹⁰ – Si indica l'ammontare della passività che gravava sul defunto (se il debito era in comune con altri, si indica la metà dello stesso) o, nel caso di debito che nasce in testa ai successibili (come nel caso di **Tipo**¹ = '11', il valore di quest'ultimo.

Ripartizione – Per ciascun successibile (individuato al **Rigo N.**¹¹ **Mod N.**¹²)++++ si indica la **quota di ripartizione**^{13/14} (1/1 se per intero) e il **Valore quota**¹⁵ cioè l'ammontare del debito che cade su di lui (nell'esempio, il debito si ripartisce per 1/2 a ciascun figlio; se il padre con testamento lo avesse posto a carico di un figlio, si sarebbe indicato il riferimento a questi, per una quota di 1/1 e l'intero valore del debito, 23.000,00).

Si compilano necessariamente anche i seguenti quadri:

Quadro EG – Elenco dei documenti, certificati e dichiarazioni sostitutive	Rigo EG5	Si allegano i documenti di prova delle passività
Quadro EH – Dichiarazioni sostitutive, agevolazioni e riduzioni	Rigo EH11	Il dichiarante rende la dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che i documenti di prova delle passività allegati alla dichiarazione di successione costituiscono copie (conformi) degli originali