

Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali

FASCICOLO 1

I. ISTRUZIONI GENERALI

COS'È IL MODELLO DI SUCCESSIONE E DOMANDA DI VOLTURE CATASTALI
CHI È OBBLIGATO A PRESENTARE LA DICHIARAZIONE
CHI NON DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE
MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE
QUALI DOCUMENTI OCCORRONO
QUALI QUADRI COMPILARE
I SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO
QUALI TRIBUTI BISOGNA PAGARE
CONVENZIONI CONTRO LA DOPPIA IMPOSIZIONE

II. ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

Dati generali

Quadro EA – Eredi, chiamati, legatari e altri soggetti

Quadro EB – Attivo ereditario catasto terreni

Quadro EC – Attivo ereditario catasto fabbricati

Quadro ER – Rendite, Crediti e altri beni

Quadro ED – Passività e altri oneri

Quadro EE – Prospetto riepilogativo asse ereditario

Quadro EF – Liquidazione delle imposte e altri tributi

Quadro EG – Elenco documenti, certificati e dichiarazioni sostitutive
da allegare alla dichiarazione

Quadro EH – Dichiarazioni sostitutive, agevolazioni e riduzioni

Quadro EI – Dichiarazioni utili alla voltura catastale – discordanza dati intestatario
e passaggi intermedi non convalidati da atti legali

ALLEGATI

Allegato 1 – Grado di parentela

Allegato 2 – Agevolazioni e riduzioni

Allegato 3 – Codici categoria e natura

Allegato 4 – Codice diritto

Allegato 5 – Devoluzione

I. ISTRUZIONI GENERALI

COS'È IL MODELLO DI SUCCESSIONE E DOMANDA DI VOLTURE CATASTALI

Il presente modello deve essere utilizzato per adempiere agli obblighi fiscali in materia di imposta di successione.

Nel caso in cui il decesso sia avvenuto in data anteriore al 3 ottobre 2006 deve essere utilizzato il precedente modello. Per le dichiarazioni integrative, sostitutive o modificative di una dichiarazione presentata con il precedente modello occorre continuare ad utilizzare tale modulistica seguendo le relative modalità di presentazione.

N.B. Se alla data di presentazione della dichiarazione di successione fanno parte dell'asse ereditario fabbricati regolarmente dichiarati in Catasto e privi di classamento (ad esempio manca la categoria e/o classe dell'immobile), occorre aggiornarne i dati catastali prima di presentare la dichiarazione, proponendo la richiesta di classamento (ex art. 12 del D.L. n. 70/1988) presso l'ufficio provinciale – territorio nella cui circoscrizione ricadono tali beni. A seguito dell'avvenuta attribuzione dei dati dell'immobile, la dichiarazione potrà essere inviata telematicamente.

Con la presentazione del modello di successione, salvo casi particolari, le volture catastali verranno eseguite in automatico salvo diversa indicazione del contribuente. Nel caso di immobili ricadenti nei territori ove vige il sistema del Libro fondiario (Sistema Tavolare), per quelli gravati da "Oneri reali", nei casi di eredità giacente/eredità amministrata e di *trust*, la dichiarazione non consente di eseguire la voltura catastale in via automatica, i cui adempimenti continuano ad essere svolti presso i competenti uffici. Con riguardo agli immobili ricadenti nei Comuni nei quali vige il regime del Libro fondiario è comunque possibile presentare la richiesta di voltura in via telematica tramite il sistema "Voltura 2.0 – Telematica" (disponibile sul sito internet dell'Agenzia all'interno della piattaforma "Scrivania del Territorio", accessibile tramite "Schede informative e servizi" > "Fabbricati e terreni" > "Voltura catastale") che consente di pagare anche le relative somme dovute.

Il modello "Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali", conforme a quello approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, è disponibile sul sito Internet www.agenziaentrate.gov.it, unitamente ad uno specifico prodotto software per la compilazione con cui è possibile calcolare e versare telematicamente le somme dovute in autoliquidazione, nonché inviare e stampare il modello.

L'imposta di successione è dovuta in relazione:

- ai trasferimenti di beni e diritti per causa di morte, compresi i trasferimenti derivanti da *trust* e da altri vincoli di destinazione, nonché la costituzione di diritti reali di godimento, la rinuncia a diritti reali o di credito e la costituzione di rendite o pensioni;
- ai casi di immissione nel possesso dei beni dell'assente e di dichiarazione di morte presunta;
- a tutti i beni e diritti trasferiti, anche se esistenti all'estero, nel caso in cui alla data di apertura della successione la persona deceduta era residente in Italia. In caso contrario, l'imposta è dovuta limitatamente ai beni e diritti esistenti in Italia. Per i *trust* e gli altri vincoli di destinazione, l'imposta è dovuta in relazione a tutti i beni e diritti trasferiti ai beneficiari, qualora il disponente sia residente nello Stato al momento della separazione patrimoniale. In caso di disponente non residente, l'imposta è dovuta limitatamente ai beni e diritti esistenti nel territorio dello Stato, trasferiti al beneficiario.

Pertanto, **nell'attivo ereditario rientrano:**

- beni immobili e diritti reali su beni immobili;
- i beni mobili e i titoli al portatore di qualsiasi specie posseduti dal defunto o depositati presso altri a suo nome;
- denaro, gioielli e mobili per un importo pari al dieci per cento del valore netto imponibile dell'asse ereditario, salvo che da inventario non ne risulti l'esistenza per un importo diverso;
- rendite, pensioni e crediti;
- aziende, quote sociali, azioni o obbligazioni;
- navi, imbarcazioni e aeromobili che non fanno parte di aziende.

Gli oneri a carico degli eredi, chiamati all'eredità e dei legatari relativi a prestazioni rivolte a soggetti terzi determinati individualmente sono da considerarsi legati disposti in favore del beneficiario e quindi sono soggetti all'imposta di successione.

Non vanno indicati in dichiarazione, in quanto non concorrono a formare l'attivo ereditario:

- i beni e i diritti iscritti a nome del defunto nei pubblici registri, quando è provato con atto pubblico, scrittura privata autenticata, provvedimento giurisdizionale o altro atto scritto avente data certa, che egli ne aveva perduto la titolarità;
- azioni e titoli nominativi intestati al defunto, alienati anteriormente all'apertura della successione con atto autentico o girata autenticata;
- le indennità di fine rapporto in caso di morte del prestatore di lavoro (artt. 1751 e 2122 c.c.) e le indennità spettanti per diritto agli eredi in forza di assicurazioni previdenziali obbligatorie o stipulate dal defunto;
- i crediti verso lo Stato, gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale, compresi quelli per il rimborso di imposte o di contributi, fino a quando non siano riconosciuti con provvedimenti dell'amministrazione debitrice;
- i crediti ceduti allo Stato entro la data di presentazione della dichiarazione di successione;
- i veicoli iscritti nel pubblico registro automobilistico.

Non si considerano compresi nell'attivo ereditario ma devono essere indicati nella dichiarazione di successione:

- *i beni culturali, sottoposti a vincolo precedentemente alla data di apertura della successione, sui quali sono stati assolti gli obblighi di conservazione e protezione;*
- *i crediti contestati giudizialmente alla data di apertura della successione, fino a quando la loro sussistenza non sia riconosciuta con provvedimento giurisdizionale o con transazione.*

È inoltre consigliabile indicare:

- *i titoli del debito pubblico (ivi compresi BOT e CCT), compresi i corrispondenti titoli del debito pubblico emessi dagli Stati appartenenti all'Unione Europea e dagli Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico europeo;*
- *gli altri titoli di Stato, garantiti dallo Stato o equiparati (compresi i corrispondenti titoli del debito pubblico emessi dagli Stati appartenenti all'Unione Europea e dagli Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico europeo), nonché ogni altro bene o diritto dichiarato esente dall'imposta da norme di legge. È bene precisare che i titoli emessi da enti e organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia, sono equiparati a tutti gli effetti fiscali ai titoli dello Stato italiano.*

L'indicazione dei titoli esenti è, quindi, opzionale ed ha valenza esclusiva nei rapporti con gli operatori finanziari.

CHI È OBBLIGATO A PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

Devono presentare la dichiarazione:

- I **chiamati all'eredità**. Con l'apertura della successione sono individuati tutti i soggetti (persona fisica o giuridica), che **non hanno ancora accettato l'eredità**, ai quali potenzialmente può essere trasmesso il patrimonio complessivo del defunto (beni, diritti e obblighi), oppure una sua quota.

I chiamati all'eredità, come anche i legatari, sono esonerati dall'obbligo di presentare la dichiarazione se, anteriormente alla scadenza del termine di presentazione, hanno rinunciato all'eredità (o al legato, in caso di legatari) o non essendo nel possesso dei beni ereditari, hanno chiesto la nomina di un curatore dell'eredità e ne hanno informato l'ufficio dell'Agenzia delle entrate competente per la lavorazione della dichiarazione, allegando copia autentica della dichiarazione di rinuncia all'eredità o copia dell'istanza di nomina autenticata dal cancelliere del tribunale.

- Gli **eredi**. La qualità di erede, in senso civilistico, si acquista con l'accettazione, espressa o tacita, dell'eredità, il cui effetto risale al momento dell'apertura della successione.
- I **legatari**. Il legatario è destinatario di uno o più beni oppure uno o più diritti, determinati dal defunto con il testamento. Così, ad esempio, la persona a cui il defunto lascia un quadro è un legatario e non un erede. Il legato si acquista senza bisogno di accettazione.

N.B. I legatari, nel presentare la dichiarazione, sono obbligati ad indicare oltre ai dati del defunto e ai propri dati, anche tutte le informazioni riguardanti l'oggetto del proprio legato; inoltre devono indicare, tramite allegazione nel quadro EG, i dati dei chiamati all'eredità, il loro grado di parentela o affinità con il defunto e le eventuali accettazioni o rinunzie intervenute.

- I **rappresentanti legali degli eredi o dei legatari**;

- **Gli immessi nel possesso temporaneo dei beni dell'assente.** Se una persona è scomparsa e non se ne hanno più notizie da almeno due anni, può essere richiesto, al tribunale del suo ultimo domicilio o della sua ultima residenza, che ne sia dichiarata l'assenza. Dopo questa sentenza, chi sarebbe stato erede o legatario del soggetto dichiarato assente può domandare al tribunale di entrare in possesso temporaneo dei beni dello scomparso;
- **Gli amministratori dell'eredità.** L'amministratore dell'eredità è previsto dal codice civile in casi particolari, come ad esempio, quando il testamento designa un erede sotto condizione sospensiva (ad esempio se per diventare "erede" occorre che accada un evento futuro ed incerto previsto nel testamento);
- **I curatori dell'eredità giacente.** Il curatore dell'eredità giacente è nominato dal Tribunale quando il "chiamato all'eredità" non ha accettato l'eredità e non è nel possesso dei beni ereditari; il curatore ha il compito di amministrare il patrimonio ereditario fino a quando l'eredità viene accettata;
- **Gli esecutori testamentari.** L'esecutore testamentario è il soggetto a cui il defunto può dare il compito di curare le sue ultime volontà, espresse nel testamento.
- **I trustee** (in caso di trust testamentario). Il trust è un istituto giuridico nel quale vengono trasferiti i beni del disponente (o *settlor*), nel caso di specie il *de cuius*, affinché vengano amministrati e gestiti, generalmente in favore di altri soggetti (beneficiari), qualora presenti, a cui l'amministratore (*trustee*) dovrà trasferirli dopo un dato periodo di tempo o una volta raggiunto un determinato scopo. Nella dichiarazione non possono essere rappresentati i casi di trust di scopo "puro" (trust in cui i beneficiari non sono identificabili) e i casi in cui non tutti i beni ereditari sono stati conferiti nel trust (ipotesi miste); in queste ipotesi occorre presentare le dichiarazioni tramite modello 4.

Se più soggetti sono obbligati alla presentazione della dichiarazione in relazione alla medesima successione, è sufficiente che la presenti uno solo di essi.

I soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione, ad esclusione dei legatari, devono dare una descrizione analitica di tutti i beni e diritti compresi nell'attivo ereditario con i rispettivi valori, compresi quelli oggetto di legato, qualora presente.

CHI NON DEVE PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione non deve essere presentata:

- 1) Se l'eredità è devoluta al coniuge e ai parenti in linea retta del defunto e l'attivo ereditario (valore lordo dei beni):
 - Ha un valore non superiore a 100.000 euro;
 - Non comprende beni immobili o diritti reali immobiliari.

Tali condizioni si devono verificare contemporaneamente e devono rimanere invariate anche nei casi in cui, in un secondo momento, altri beni o diritti entrino nell'attivo ereditario. Pertanto, ad esempio, nel caso in cui a seguito di un rimborso fiscale si superi la soglia dei 100.000 euro, sussisterà l'obbligo alla presentazione della dichiarazione ed i relativi termini decorrono dalla comunicazione del rimborso.

- 2) Se tutti gli aventi diritto rinunciano all'eredità o al legato, oppure, non essendo nel possesso dei beni ereditari, chiedono la nomina di un curatore dell'eredità, prima del termine previsto per la presentazione della dichiarazione di successione.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE

La dichiarazione va presentata esclusivamente in via telematica tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle entrate:

- direttamente dal dichiarante;
- dagli intermediari abilitati, come ad esempio professionisti e Caf.

La trasmissione telematica del modello di dichiarazione può essere effettuata dal singolo contribuente anche per il tramite di un ufficio dell'Agenzia delle entrate. La lavorazione della dichiarazione, così inviata, viene effettuata dall'ufficio nella cui circoscrizione era l'ultima residenza del defunto.

ATTENZIONE La presentazione cartacea del modello (conforme a quello approvato) è consentita in via eccezionale unicamente ai residenti all'estero, se impossibilitati alla trasmissione telematica. Il modello deve essere inviato all'ufficio incaricato della lavorazione, tramite raccomandata o altro mezzo equivalente dal quale risulti con certezza la data di spedizione e si considera presentato il giorno in cui viene consegnato all'ufficio postale.

- N.B.**
- Se la residenza del defunto è all'estero (o non è nota), ed egli non ha mai risieduto in Italia, l'ufficio di riferimento per la lavorazione della dichiarazione è l'ufficio territoriale di Roma 6 – Eur – Torrino, della Direzione provinciale II di Roma.
 - Se il defunto ha risieduto in Italia, prima di risiedere all'estero, l'ufficio di riferimento per la lavorazione della dichiarazione è quello individuato presso la Direzione provinciale competente in relazione all'ultima residenza nota in Italia.

L'Agenzia delle entrate rende disponibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it un programma software gratuito per la compilazione e l'invio telematico della dichiarazione, nonché per la sola compilazione e stampa della stessa qualora, per la sua trasmissione, il contribuente intende avvalersi dell'ufficio dell'Agenzia delle entrate.

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).

Informazioni di maggior dettaglio sono disponibili sul sito Internet dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it.

RICEVUTE TELEMATICHE

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

A seguito dei controlli formali sui dati riportati nel modello, è rilasciata una seconda ricevuta.

Tale ricevuta indica gli estremi di registrazione e la Direzione provinciale nella cui circoscrizione ricade l'ufficio incaricato della lavorazione della dichiarazione: in caso di esito positivo costituisce la prova dell'avvenuta presentazione, nonché registrazione del modello, in caso di esito negativo, invece, fornisce le segnalazioni ed i motivi dell'eventuale scarto della dichiarazione.

Dal momento della registrazione della dichiarazione decorrono 30 giorni per presentare la domanda di volture presso i competenti uffici nei casi in cui in dichiarazione sia stata espressa la volontà di non avvalersi della voltura automatica o quando la stessa non sia possibile in via automatica.

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

Successivamente ai controlli effettuati dall'ufficio, il servizio telematico fornirà, con ulteriore ricevuta, una **copia semplice** della dichiarazione di successione, contenente gli estremi di registrazione che sarà resa disponibile sia nella sezione "Ricevute e altre comunicazioni dell'Agenzia – Ricerca documenti", sia nella sezione "Dati del Registro - Successioni telematiche" del "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). L'eventuale attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione (**copia conforme**) può essere richiesta in qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle entrate, pagando le relative somme dovute, oppure in dichiarazione, barrando lo specifico campo presente nel frontespizio. In questo caso verrà rilasciata, nella sezione "Ricevute e altre comunicazioni dell'Agenzia - Ricerca documenti" dell'area autenticata del sito dell'Agenzia, una sola attestazione. Nel caso di incompletezza o irregolarità dei dati inseriti nella dichiarazione, l'ufficio incaricato della lavorazione invierà al dichiarante una richiesta di regolarizzazione. Con l'avvenuta regolarizzazione o in caso di regolarità, la copia semplice della dichiarazione di successione con gli estremi di registrazione è resa disponibile con le modalità sopra indicate.

Tale copia non può essere utilizzata in luogo dell'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione (copia conforme).

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

L'esito della domanda può essere di tre tipi:

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

Tutte le ricevute sono rese disponibili all'interno della sezione "Ricerca ricevute" presente nell'area autenticata del sito internet dell'Agenzia (la ricevuta di regolarità a cui è allegata la copia semplice della dichiarazione presentata e l'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione, qualora richiesta in dichiarazione, vengono rese disponibili nella sezione "Ricevute e altre comunicazioni dell'Agenzia" alla voce "Ricerca documenti").

TERMINI DI PRESENTAZIONE

La dichiarazione deve essere presentata entro dodici mesi dalla data del decesso. Tuttavia ci sono alcuni casi per cui i dodici mesi non decorrono dalla data del decesso ma da un momento diverso:

- a) nel caso in cui sia stato nominato, in seguito all'apertura della successione, un rappresentante legale degli eredi o dei legatari o dei chiamati all'eredità, un curatore dell'eredità giacente, un trustee oppure un esecutore testamentario: i dodici mesi decorrono dalla data in cui questi hanno avuto notizia legale della loro nomina;
- b) nel caso di liquidazione giudiziale a carico del defunto in corso al momento dell'apertura della successione o dichiarata entro i successivi sei mesi dal decesso: i dodici mesi decorrono dalla data di chiusura della procedura di liquidazione giudiziale;
- c) nel caso in cui i beneficiari siano stati immessi nel possesso temporaneo dei beni della persona assente: i dodici mesi decorrono dalla data di immissione nel possesso dei beni;
- d) a seguito di sentenza di morte presunta, i dodici mesi decorrono dalla data in cui è divenuta eseguibile la sentenza dichiarativa di morte presunta se non è stata precedentemente richiesta l'immissione nel possesso dei beni dell'assente;
- e) nel caso in cui l'eredità è accettata con beneficio d'inventario entro dodici mesi dalla scadenza del termine per la formazione dell'inventario;
- f) nel caso di rinuncia all'eredità o al legato, i dodici mesi decorrono dalla data della rinuncia o dalla diversa data in cui gli altri obbligati dimostrino di averne avuto notizia;
- g) nel caso di eventi sopravvenuti che modificano il legato, la ripartizione dell'eredità ovvero che determinano l'applicazione di una imposta superiore rispetto a quella liquidata, i dodici mesi per la presentazione della dichiarazione sostitutiva decorrono dalla data della sopravvenienza o dalla diversa data in cui l'obbligato dimostra di averne avuto notizia;
- h) nel caso in cui, per eventi sopravvenuti che modificano l'attivo ereditario, non sussistono più le condizioni per cui il coniuge ed i parenti in linea retta del defunto erano stati esonerati dalla presentazione della dichiarazione di successione, i dodici mesi decorrono dalla data della sopravvenienza;
- i) nel caso di enti non ancora riconosciuti che hanno presentato domanda di riconoscimento entro un anno dall'apertura della successione, i dodici mesi decorrono dalla data in cui hanno avuto notizia legale del riconoscimento ovvero del diniego.

N.B. In caso di dichiarazione omessa si applica una sanzione pari al 120 per cento dell'imposta liquidata e se non è dovuta imposta si applica la sanzione amministrativa da 250 a 1000 euro; se la dichiarazione è presentata con un ritardo non superiore a trenta giorni si applica la sanzione amministrativa del 45 per cento dell'imposta liquidata e se non è dovuta imposta si applica la sanzione amministrativa da 150 a 500 euro. La sanzione per tardiva presentazione può essere corrisposta in misura ridotta secondo le regole previste in materia di ravvedimento operoso.

QUALI DOCUMENTI OCCORRONO

Con la dichiarazione di successione devono essere presentati anche i seguenti documenti, allegandoli tramite il quadro EG:

- l'albero genealogico, dal quale risulti il nome, cognome, luogo e data di nascita del coniuge e dei soggetti beneficiari legati al defunto da vincoli di parentela.
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante lo stato di famiglia del defunto, degli eredi e legatari che sono in rapporto di parentela o affinità con il defunto. L'allegazione è obbligatoria nel caso in cui chi presenta la dichiarazione è il curatore dell'eredità giacente (cod. carica 5), l'amministratore dell'eredità (cod. carica 6), l'esecutore testamentario (cod. carica 7) nonché in tutti quei casi in cui le informazioni riguardanti il rapporto di parentela con il defunto, presenti nel quadro EH, non siano esaustive per la corretta rappresentazione dello stato di famiglia. In quest'ultimo caso la dichiarazione sostitutiva di atto notorio deve contenere tutti gli elementi utili al completamento della suddetta rappresentazione.

Qualora ne ricorrano le condizioni:

- la copia dei documenti di prova delle passività;
- la copia autentica del documento, avente data anteriore all'apertura della successione, comprovante i debiti del defunto esistenti alla data di apertura della successione, ovvero del provvedimento giurisdizionale definitivo. Se il debito non è certificato dai suddetti documenti, esso deve risultare da attestazione redatta sul modello conforme

“dichiarazione di sussistenza di debito” presente sul sito internet dell’Agenzia delle entrate, sottoscritto da uno dei soggetti obbligati alla dichiarazione di successione, nonché dai creditori del defunto (tranne che per i debiti verso i dipendenti). Tale documento deve essere allegato alla dichiarazione (rigo EG5);

- i documenti di prova delle deduzioni, riduzioni e detrazioni di cui si intende fruire;
- la richiesta di agevolazioni sulle imposte ipocatastali comprensiva della dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il richiedente attesti di avere gli specifici requisiti per fruirne (vedi Allegato 2) anche a seguito di particolari disposizioni normative emanate in relazione a calamità naturali o di altri eventi eccezionali;
- la richiesta di riduzioni sull’imposta di successione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il richiedente attesti di avere gli specifici requisiti per fruirne (vedi Allegato 2);
- la dichiarazione con cui il coniuge ed i discendenti del defunto, destinatari di trasferimenti, di aziende o rami di aziende, di quote sociali e azioni, si impegnano a proseguire l’esercizio dell’attività d’impresa o a detenerne il controllo (limitatamente alle società di capitali) oppure a mantenere la titolarità del diritto per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data del trasferimento;
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui richiedere l’applicazione del regime fiscale previsto dall’art. 6 della legge del 22 giugno 2016, n. 112 (trust in favore delle persone con disabilità) in cui il richiedente attesti di avere gli specifici requisiti (vedi relative istruzioni);
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui attestare la condizione di inagibilità all’utilizzo abitativo dell’immobile pre-posseduto a causa di un evento naturale sopravvenuto (inagibilità attestata da specifica certificazione rilasciata dagli organi competenti), quando per tale immobile si è già usufruito dell’agevolazione “prima casa” (codice 1 nella casella “Eventi eccezionali”);
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nei casi in cui si richieda l’agevolazione “prima casa” su un immobile, che cade in successione, contiguo (cod. Z) ad uno già acquisito fruendo dell’agevolazione ‘prima casa’ ma non ricadente nella presente successione, destinato a costituire con quest’ultimo un’unica unità abitativa (vedi Allegato 2);
- la copia dell’ultimo bilancio o inventario, ovvero prospetto attestante le attività e passività dell’azienda dal quale risulti il patrimonio netto alla data di apertura della successione;
- in caso di successione testamentaria, la copia degli atti di ultima volontà del defunto, nonché la copia del verbale di pubblicazione del testamento, da cui è regolata la successione;
- la copia dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata dai quali risulta l’eventuale accordo delle parti per l’integrazione dei diritti di legittima lesi;
- le copie degli inventari richiesti dalla legge (come ad esempio il verbale di apertura della cassetta di sicurezza redatto dal notaio o da un funzionario dell’Agenzia delle entrate);
- i certificati di morte di soggetti deceduti all’estero, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che gli stessi costituiscono copie degli originali;
- i certificati relativi a navi e aeromobili posseduti all’estero, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che gli stessi costituiscono copie degli originali;
- la documentazione comprovante l’eventuale imposta pagata all’estero, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che la stessa costituisce copia dell’originale;
- la copia dell’atto con cui viene istituito il trust, il suo statuto (qualora presente) e l’atto dispositivo con il quale il *de cuius* vincola i beni in trust;
- la copia del documento d’identità di chi sottoscrive le dichiarazioni sostitutive di atto notorio da allegare alla dichiarazione di successione (qualora rese dai beneficiari diversi dal dichiarante);
- la traduzione in lingua italiana eseguita da un perito iscritto presso il tribunale ed asseverata conforme con giuramento, nel caso di documenti redatti in lingua straniera, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che la stessa costituisce copia dell’originale.

Gli atti redatti nella lingua straniera vigente nei territori in cui per legge è riconosciuto il “bilinguismo” non hanno bisogno di essere tradotti se presentati agli uffici territoriali di competenza che fanno parte dei suddetti territori (ad esempio nella provincia di Bolzano - articolo 11, commi 5 e 6, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131).

Inoltre, è opportuno allegare alla dichiarazione:

- la copia della sentenza dichiarativa dell’assenza o della morte presunta;
- la copia dell’atto di rinuncia all’eredità;
- la copia dell’atto costitutivo dell’unione civile;
- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio dalla quale risulti la destinazione urbanistica dei terreni;

- la copia della documentazione necessaria a richiedere l'agevolazione prima casa qualora il contribuente si sia trasferito all'estero per lavoro (ad esempio il contratto di lavoro ovvero la documentazione che attesti l'esistenza del rapporto di lavoro).

Per presentare i suddetti documenti, qualora previsto, il dichiarante può compilare il quadro EH che consente di rendere agevolmente le dichiarazioni sostitutive di atto notorio necessarie (vedi relative istruzioni alla compilazione). Se quest'ultime si riferiscono a documenti già in possesso della pubblica amministrazione, non è necessario allegare tale documentazione alla dichiarazione di successione.

Se a rendere le dichiarazioni sostitutive di atto notorio è uno dei beneficiari diversi dal dichiarante, oppure non rientrano nelle casistiche previste nel quadro EH, queste dovranno essere allegate alla dichiarazione di successione tramite la compilazione del quadro EG.

Le dichiarazioni devono contenere tutti i dati e le informazioni necessarie a risalire ai relativi documenti già in possesso della Pubblica amministrazione.

Tutti i documenti che non sono in possesso della Pubblica amministrazione devono essere sempre allegati alla dichiarazione di successione tramite la compilazione del quadro EG.

DOCUMENTI DA CONSERVARE

Chi presenta il modello di successione deve conservare i seguenti documenti, oltre a quelli citati nel precedente paragrafo 'QUALI DOCUMENTI OCCORRONO':

- 1) la copia cartacea, sottoscritta, del modello trasmesso, oppure il file da conservare in maniera conforme alle disposizioni normative vigenti in materia di conservazione dei documenti informatici;
- 2) 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;
- 3) la ricevuta emessa dal sistema telematico che comprova l'avvenuta presentazione del modello trasmesso (seconda ricevuta);
- 4) la copia del modello F24 oppure la ricevuta di avvenuto pagamento telematico delle imposte autoliquidate.

N.B. *Se la presentazione della dichiarazione avviene tramite intermediario, questi deve aver cura di conservare l'originale della dichiarazione di successione trasmessa e firmata dal dichiarante, gli originali delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dagli eredi o legatari, nonché copia dei relativi documenti d'identità. Se la presentazione avviene tramite l'ufficio dell'Agenzia delle entrate, 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.*

QUALI QUADRI COMPILARE

Il modello di dichiarazione è composto da un frontespizio e da diversi quadri (dal quadro EA al quadro EQ).

I quadri da compilare necessariamente sono:

Dati generali: nel presente quadro 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.

Quadro EE: nel quale 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 netto.

Il valore netto dell'asse ereditario è costituito dalla differenza tra il valore complessivo dei beni e diritti che compongono l'attivo ereditario (al momento dell'apertura della successione) e l'importo complessivo delle passività deducibili e degli oneri a carico degli eredi e dei legatari.

Quadro EG: nel presente quadro sono elencati i documenti da allegare alla dichiarazione di successione distinti per tipologia e per numero.

Quadro EA: deve essere compilato nel caso in cui i beneficiari sono singolarmente individuati (ad es. eredi, legatari, chiamati all'eredità).

Nel caso di trust deve essere sempre indicato il codice fiscale del trustee.

In alcuni casi (ad esempio nel caso di eredità giacente) i soggetti beneficiari possono non essere individuati o possono non essere facilmente individuabili (testamento in favore di nascituro concepito/non concepito al momento dell'apertura della successione); in questi casi il curatore dell'eredità giacente deve indicare nel quadro EA il codice

fiscale della curatela, quale beneficiaria temporanea dell'eredità e autoliquidare regolarmente le relative imposte e tributi dovuti. Agli amministratori dell'eredità si applicano le stesse regole previste per i curatori dell'eredità giacente (art.644 del c.c.).

Gli altri quadri, diversi da quelli sopra indicati, devono essere compilati solo se ne ricorrono i presupposti.

I quadri EB ed EC 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 con attribuzione di rendita.

Il quadro ED deve essere compilato in presenza di passività deducibili, quali: debiti del defunto, spese mediche e chirurgiche, spese funerarie, nei limiti e alle condizioni specificate nel relativo paragrafo.

In questo caso è necessario allegare la relativa documentazione utilizzando l'apposito rigo del quadro EG.

Il quadro EF deve essere compilato per calcolare in autoliquidazione le somme dovute in relazione ai beni e diritti caduti in successione, ivi compresa l'imposta di successione. In presenza di beni immobili (terreni e fabbricati) o diritti reali immobiliari, il presente quadro consente di quantificare i tributi dovuti (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.

Il quadro EH deve essere compilato nel caso in cui il dichiarante deve rendere le necessarie dichiarazioni sostitutive di atto notorio.

Il quadro EI va compilato nel caso in cui, in presenza di beni immobili, si riscontrano discordanze tra gli elementi identificativi del soggetto intestatario o dei diritti rappresentati in catasto, rispetto a quelli risultanti in capo al defunto.

Il presente quadro va compilato anche in presenza di passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

I quadri EL ed EM vanno compilati per comunicare i dati relativi agli immobili (rispettivamente terreni e fabbricati) situati nei territori ove vige il sistema Tavolare.

I quadri EN, EO, EP, EQ, ER riguardano, invece, le aziende, le azioni, le obbligazioni, gli altri titoli e le quote sociali oltre che gli aeromobili, le navi, le imbarcazioni, le rendite e pensioni, i crediti e gli altri beni che, eventualmente, concorrono a formare l'asse ereditario.

I SOGGETTI OBBLIGATI AL PAGAMENTO

Gli eredi e i chiamati all'eredità, che non hanno ancora accettato ma che sono in possesso di beni ereditari, rispondono solidalmente delle somme dovute (da loro e dai legatari).

Il coerede che ha accettato l'eredità con beneficio d'inventario è obbligato solidalmente al pagamento nel limite del valore della propria quota ereditaria.

I legatari sono, invece, obbligati solo al pagamento delle somme relative al loro legato.

QUALI TRIBUTI BISOGNA PAGARE

Se l'attivo ereditario comprende terreni o fabbricati, in relazione agli immobili e ai diritti reali immobiliari indicati nella dichiarazione di successione occorre pagare le imposte ipotecaria, catastale, di bollo, la tassa per i servizi ipotecari e catastali, calcolandoli e versandoli entro lo stesso termine previsto per presentare la dichiarazione (pagamento in "autoliquidazione") - quadro EF. Le imposte ipotecarie e catastali, salvo eccezioni, sono dovute in misura proporzionale al valore dell'immobile o dei diritti reali sugli stessi.

Per le successioni aperte a partire dal 01/01/2025 il contribuente deve autoliquidare, in sede di compilazione della dichiarazione di successione (quadro EF), anche l'imposta di successione, mentre per le successioni aperte prima di tale data l'imposta continua ad essere liquidata dagli uffici competenti per la lavorazione.

In caso di trust testamentario, il trustee può decidere di effettuare il versamento dell'imposta, anticipatamente rispetto al momento in cui vengono attribuiti i beni ai beneficiari finali, optando in dichiarazione per tale modalità di pagamento, indipendentemente dalla data di apertura della successione.

Il pagamento dei tributi dovuti per la voltura deve essere effettuato, all'atto della presentazione della dichiarazione di successione, salvo nei seguenti casi:

- immobili ubicati in territori ove vige il sistema del Libro fondiario;
- volture relative ad eredità giacente/eredità amministrata (cod. carica 5 e 6);
- volture relative ad eredità conferite in tutto o in parte a un Trust (cod. carica 9);
- volture riguardanti "Oneri reali";
- se non si vuole dar corso alla voltura automatica (relativa casella barrata nel frontespizio).

In questi casi, la domanda di volture deve essere presentata sui tradizionali supporti (cartacei o informatici) ed il pagamento dei relativi tributi deve essere effettuato, al momento della presentazione della domanda, direttamente agli uffici che eseguono tali adempimenti.

Le modalità di pagamento delle suddette somme autoliquidate sono le seguenti:

- 1) Se la dichiarazione è presentata direttamente dal dichiarante, il pagamento deve essere effettuato mediante addebito diretto sul proprio conto corrente aperto presso una delle banche convenzionate con l’Agenzia delle entrate o Poste Italiane S.p.a.
- 2) Se la dichiarazione è presentata tramite un pubblico ufficiale abilitato o un intermediario abilitato, il pagamento dei tributi autoliquidati deve essere effettuato mediante addebito *on line* disposto dal pubblico ufficiale o dall’intermediario sul proprio conto corrente o su quello del dichiarante, aperto presso una banca convenzionata con l’Agenzia delle entrate o Poste Italiane S.p.a.
- 3) Se la dichiarazione è presentata tramite l’ufficio dell’Agenzia delle entrate, il pagamento può essere effettuato in banca, all’ufficio postale o all’agente della riscossione, utilizzando il modello F24 (disponibile presso gli uffici postali, gli agenti della riscossione, le banche e sul sito Internet dell’Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it) oppure mediante addebito diretto sul proprio conto corrente aperto presso una delle banche convenzionate con l’Agenzia delle entrate o Poste Italiane S.p.a.

N.B. I codici tributo da indicare sul modello di pagamento F24 sono consultabili sul sito Internet dell’Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it.

CONVENZIONI CONTRO LE DOPPIE IMPOSIZIONI

Se al momento di apertura della successione, la persona deceduta era residente in Italia, l’imposta è dovuta in relazione a tutti i beni e i diritti, ovunque situati.

Per evitare che un bene venga tassato in più Stati vengono stipulate specifiche convenzioni contro le doppie imposizioni.

In assenza di un’apposita convenzione, è prevista la possibilità di usufruire di un credito d’imposta corrispondente alle imposte pagate in dipendenza della stessa successione ed in relazione a beni esistenti in tale Stato. Il credito spetta fino a concorrenza della parte dell’imposta di successione dovuta.

II. ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL MODELLO

Ciascun quadro della dichiarazione, ad eccezione dei quadri EE, EF ed EG, va sempre numerato progressivamente.

Pertanto, se i righe di ciascun quadro sono sufficienti per una esaustiva compilazione, nel campo in alto a destra "Mod. N." deve essere indicato 001, viceversa nel caso in cui i righe non sono sufficienti e quindi deve essere compilato un quadro aggiuntivo nel campo "Mod. N." deve essere indicato il progressivo 002 - 003 ecc. in dipendenza del numero dei quadri aggiuntivi che è necessario utilizzare.

In alcuni quadri della dichiarazione è presente la sezione "Devoluzione" in cui devono essere indicate, per il singolo cespite, le quote di ripartizione fra i soggetti aventi diritto all'eredità.

Le istruzioni alla compilazione di tale sezione sono comuni a tutti i quadri in cui essa è presente, pertanto occorre seguire le indicazioni contenute nel paragrafo "Criteri generali per la compilazione della sezione Devoluzione" del quadro EB, tutte le volte in cui è necessario compilarla.

N.B. Il codice fiscale del defunto va indicato su ogni foglio del modello di dichiarazione.

DATI GENERALI

In questa parte del modello devono essere indicate alcune informazioni di carattere generale sulla successione.

TIPO DI DICHIARAZIONE

La casella "prima dichiarazione" deve essere barrata nel caso in cui non sia stata presentata una precedente dichiarazione relativamente alla medesima successione.

Se deve essere presentata una dichiarazione sostitutiva di una precedentemente inviata con il nuovo modello telematico, per la medesima successione, bisogna compilare la relativa casella "dichiarazione sostitutiva".

La modifica del valore indicato nella dichiarazione precedentemente inviata è possibile oltre il termine di presentazione della dichiarazione se l'ufficio non ha ancora notificato l'avviso di liquidazione e/o rettifica della maggiore imposta, e comunque non oltre il termine previsto per la notificazione dell'avviso. Resta in ogni caso fermo l'obbligo di presentare una dichiarazione sostitutiva qualora sopravvenga un evento che dia luogo ad un mutamento della devoluzione dell'eredità o del legato ovvero ad applicazione dell'imposta in misura superiore.

È utile precisare che la **"dichiarazione sostitutiva"** deve essere utilizzata anche per modificare o integrare la precedente dichiarazione e quindi deve essere presentata nel caso in cui:

- occorre inserire nell'asse ereditario altri beni che non sono stati indicati nella dichiarazione principale;
- sopravviene un evento che dà luogo a mutamento della devoluzione dell'eredità o del legato ovvero ad applicazione delle imposte in misura superiore (ad esclusione dei casi in cui **successivamente alla presentazione** della dichiarazione di successione sopravviene la erogazione di rimborsi fiscali, nonché nei casi previsti in materia di alienazione di beni culturali – art. 13, comma 4 del TUS).

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 28, c.7 del TUS, il contribuente era esonerato dalla presentazione della dichiarazione, in quanto l'attivo ereditario non comprendeva beni immobili ed aveva un valore inferiore o uguale a 100.000 euro, è obbligatoria la presentazione della dichiarazione qualora il rimborso fiscale faccia superare tale soglia d'esonero. In questo caso i termini di presentazione decorrono dalla comunicazione del rimborso.

- si presenta la necessità di modificare i dati identificativi degli eredi, degli immobili, il loro valore, la misura delle quote e/o i diritti.

N.B. La dichiarazione sostitutiva sostituisce integralmente la precedente dichiarazione, pertanto devono essere compilati anche i quadri non soggetti a modifica.

Tale dichiarazione può essere inviata telematicamente solo dal dichiarante che ha presentato la precedente dichiarazione che si intende sostituire.

Al legatario è data la possibilità di inviare direttamente da casa la dichiarazione in via telematica in relazione all'oggetto del proprio legato, essa costituirà una "prima dichiarazione", pertanto non sostituirà quella che eventualmente è stata precedentemente presentata da un altro soggetto.

Qualora, invece, un soggetto legittimato a presentare la dichiarazione, diverso dal dichiarante o dal legatario, voglia inviare la dichiarazione per la medesima successione, dovrà recarsi presso un ufficio dell'Agenzia delle

entrate. Anche in questo caso la dichiarazione non sostituirà quella precedentemente presentata, pertanto costituirà un'ulteriore dichiarazione che si andrà ad affiancare alla precedente e saranno dovute le relative imposte.

Nella casella "dichiarazione sostitutiva" occorre indicare uno dei seguenti codici:

'1' se si tratta di una dichiarazione che, per effetto delle modifiche alla precedente, comporta una nuova trascrizione del certificato di successione e/o una nuova voltura (ad esempio variazione dei dati di uno o più beneficiari, degli identificativi catastali, del valore dell'immobile, delle quote e/o dei diritti).

Gli altri dati dell'immobile quali, ad esempio, l'indirizzo, la classe e la consistenza non sono elementi essenziali per la trascrizione e la voltura catastale.

Pertanto, in caso di errori materiali su tali dati non è necessario effettuare l'invio di una dichiarazione sostitutiva di tipo 1, salvo che il dichiarante intenda comunque sanare tali errori. In quest'ultimo caso saranno dovute le somme previste per la riproposizione delle trascrizioni e delle volture;

'2' se si tratta di una dichiarazione che, per effetto delle modifiche alla precedente, non comporta una nuova trascrizione del certificato di successione e una nuova voltura. Ad esempio, se si devono apportare modifiche o integrazioni che non riguardano beni immobili, come nel caso dell'indicazione del conto corrente. In questo caso, in autoliquidazione, non saranno dovute le somme previste per le operazioni di trascrizione e voltura.

Pertanto, con l'indicazione di tale codice, sugli immobili presenti in dichiarazione non verrà eseguita una nuova trascrizione e voltura rispetto a quella effettuata con la presentazione della precedente dichiarazione che si intende sostituire;

'3' se si tratta di una dichiarazione con cui si vuole esclusivamente integrare o modificare gli allegati presentati con la precedente dichiarazione (anche nei casi in cui sia necessario regolarizzare la dichiarazione a seguito di avviso di liquidazione da parte dell'ufficio).

In questo caso bisogna procedere alla compilazione e presentazione di una nuova dichiarazione, contenente solo il frontespizio e il quadro EG tramite il quale allegare la documentazione integrativa o modificativa della precedente.

N.B. *In tutte le tre ipotesi descritte occorre riportare gli estremi di registrazione della prima dichiarazione di successione (Anno, Volume e Numero) che si intende sostituire.*

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

Devoluzione dell'eredità

La successione può essere *per legge* o *per testamento*.

La successione per legge si verifica soltanto nel caso in cui il defunto non abbia fatto un valido testamento o, pur avendo fatto testamento, non abbia disposto del suo intero patrimonio.

Pertanto, *in assenza* di uno o più atti di ultima volontà del defunto, va barrata la casella '*per legge*'.

In presenza di eredità devoluta in parte per testamento e in parte per legge occorre barrare entrambe le caselle.

In presenza di uno o più atti di ultima volontà del defunto che dispongono dell'intero patrimonio, barrare solo la casella '*per testamento*'.

N.B. *Nelle successioni testamentarie l'imposta si applica in base alle disposizioni contenute nel testamento, anche se impugnate giudizialmente, nonché in base agli accordi diretti a reintegrare i diritti dei legittimari, risultanti da atto pubblico o scrittura privata autenticata.*

Legge estera

Barrare la casella se in caso di successione legittima si vuole dar corso ad una devoluzione diversa da quella prevista dalla legge Italiana, in applicazione del Regolamento UE 650/2012 relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni.

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

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

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

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

Eventi eccezionali

La presente casella deve essere utilizzata se i soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione fruiscono delle agevolazioni fiscali previste da particolari disposizioni normative emanate a seguito di calamità naturali o di altri eventi eccezionali.

Indicare il **codice 1** se a causa di un evento sopravvenuto (ad esempio un evento sismico) il beneficiario dell'eredità, al momento dell'apertura della successione, si trova in una ipotesi di inidoneità oggettiva (inagibilità) all'utilizzo abitativo dell'immobile posseduto per il quale ha già usufruito dell'agevolazione "prima casa".

In questo caso il beneficiario può richiedere di usufruire nuovamente dell'agevolazione "prima casa" sull'immobile ad uso abitativo caduto in successione, rendendo le relative dichiarazioni sostitutive di atto notorio (quadro EH se è il dichiarante).

La condizione di inagibilità deve essere attestata da specifica certificazione rilasciata dagli organi competenti in cui viene precisato che l'immobile non può più essere utilizzato per la sua funzione abitativa. Relativamente a tale certificazione occorre rendere specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio da allegare alla dichiarazione (quadro EG).

Data opzione art. 24-bis TUIR

Indicare la data di decorrenza dell'esercizio di opzione (a partire dal 1° gennaio 2017) per usufruire del regime agevolato previsto dalla Legge 11 dicembre 2016, n. 232, comma 158 (Legge di bilancio 2017), secondo cui per le successioni aperte nei periodi di validità dell'opzione prevista dall'art. 24-bis del TUIR, l'imposta sulle successioni è dovuta limitatamente ai beni e diritti esistenti in Italia al momento della successione.

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

In dichiarazione vanno indicati solo i beni e diritti che entrano in successione esistenti in Italia, nonché gli immobili esteri che si trovano negli Stati e Territori per i quali il *de cuius* non ha voluto l'applicazione del regime agevolato (art. 24-bis, comma 5 TUIR).

Anno/Volume/Numero prima dichiarazione

Questi campi vanno compilati solo in presenza di dichiarazioni sostitutive (codici 1, 2 o 3 nella casella 'dichiarazione sostitutiva'). In tal caso indicare l'anno, il volume e il numero della precedente dichiarazione di successione che si intende sostituire.

BENEFICIARI

In questa sezione vanno indicati il numero complessivo di eredi/chiamati all'eredità e legatari presenti nel 'QUADRO EA'. Inoltre va barrata la corrispondente casella se l'eredità è stata accettata con beneficio di inventario (come, ad esempio, può accadere se il dichiarante è un minore. In questo caso, infatti, l'eredità devoluta ad un minore non si può accettare se non con beneficio d'inventario da parte del suo rappresentante legale – ad esempio il genitore ovvero tutore - art. 471 c.c. La legge, infatti, prevede che l'accettazione con beneficio d'inventario è obbligatoria in alcuni casi particolari per tutelare soggetti giuridicamente più deboli previsti negli articoli 471, 472, 473 del c.c.. Quindi per i minori e gli interdetti devono essere i genitori o i tutori a compiere l'atto, dopo aver ottenuto il consenso del giudice tutelare; gli inabilitati e i minori emancipati, che giuridicamente hanno una limitata capacità di agire, possono usufruire del beneficio d'inventario con il consenso dei curatori e del giudice tutelare).

Allegare, tramite il quadro EG, la documentazione che attesti l'avvenuta accettazione con beneficio d'inventario.

Il coerede che ha accettato l'eredità con beneficio d'inventario è obbligato solidalmente al pagamento dell'imposta di successione nel limite del valore della propria quota di eredità.

DATI DEL DEFUNTO

In questa sezione vanno indicati i dati anagrafici, la data del decesso e lo stato civile del defunto.

La successione si apre al momento della morte.

Il campo 'data decesso' deve essere utilizzato anche per indicare la data di assenza o morte presunta stabilita dalla relativa sentenza.

N.B. Se il defunto è nato all'estero deve essere indicato lo Stato estero di nascita e la sigla "EE" nel campo dedicato alla Provincia.

Residenza estera

In questa casella occorre indicare:

- il **codice 1** nel caso in cui il defunto non ha mai avuto una residenza in Italia o se la residenza è ignota.
- il **codice 2** se il defunto ha risieduto in parte in Italia ed in parte all'estero.

Se il defunto residente all'estero non ha mai risieduto in Italia, l'ufficio di riferimento per la lavorazione è l'ufficio territoriale di Roma 6 EUR - Torrino, Via Canton, 20 - 00144 Roma della Direzione provinciale II di Roma.

Se il defunto ha risieduto in Italia, prima di risiedere all'estero, l'ufficio di riferimento è quello individuato presso la Direzione provinciale competente in relazione all'ultima residenza nota in Italia. Nel caso in cui il defunto risiedeva all'estero, l'imposta è dovuta in relazione ai soli beni e diritti trasferiti ed esistenti sul territorio italiano al momento dell'apertura della successione; pertanto i beni e diritti esistenti all'estero non devono essere indicati.

Stato civile

Riportare nella presente casella i seguenti codici:

- 1 – Celibe/nubile
- 2 – Coniugato-a in regime di comunione dei beni
- 3 – Coniugato-a in regime di separazione dei beni
- 4 – Vedovo/a
- 5 – Separato/a
- 6 – Divorziato- a/Scioglimento dell'unione civile
- 7 – Parte dell'unione civile

TESTAMENTO

In presenza di testamento deve essere compilata la presente sezione, indicando i dati riportati sulla copia del verbale di pubblicazione del testamento olografo o del testamento segreto ovvero di richiesta di registrazione/attivazione del testamento pubblico. In questi casi indicare il pubblico ufficiale, la data di pubblicazione e gli estremi di registrazione dell'atto (ufficio, Serie, Numero, Sottonumero e data di registrazione).

Il testamento deve essere allegato alla dichiarazione di successione utilizzando l'apposito rigo del Quadro EG.

In caso di più testamenti, in questa sezione occorre indicare i dati del primo testamento, mentre quelli relativi agli altri testamenti devono essere riportati negli appositi rigi del quadro EH; se vi è compresenza di testamento italiano ed estero, in tale sezione occorre indicare i dati di quello italiano.

Testamento estero

In presenza di almeno un testamento redatto all'estero occorre barrare la presente casella.

Si precisa che gli atti e i documenti rilasciati da autorità straniere devono essere legalizzati dalle rappresentanze diplomatico – consolari italiane all'estero. Tali atti e documenti, ad eccezione di quelli redatti su modelli plurilingue previsti da Convenzioni internazionali, devono inoltre essere tradotti in italiano. Le traduzioni devono recare il timbro "per traduzione conforme". Nei paesi dove esiste la figura giuridica del traduttore ufficiale la conformità può essere attestata dal traduttore stesso, la cui firma viene poi legalizzata dall'ufficio consolare.

Nei Paesi che hanno sottoscritto la Convenzione dell'Aia del 5 ottobre 1961 relativa all'abolizione della legalizzazione di atti pubblici stranieri, la necessità di legalizzare gli atti e i documenti rilasciati da autorità straniere è sostituita da un'altra formalità: l'apposizione della "postilla" (o *apostille*).

Il testamento estero, redatto nella forma del testamento internazionale, previsto dalla Convenzione di Washington del 26 ottobre 1973, non necessita né di legalizzazione, né di *apostille* (Legge 29 novembre 1990, n. 387) ma solo della traduzione in italiano.

Il testamento estero e la relativa traduzione in italiano, eseguita da un perito iscritto presso il tribunale ed asseverata conforme con giuramento (artt. 30 c. 4 TUS e 11, commi 5 e 6 TUR), devono essere allegati alla dichiarazione utilizzando lo specifico rigo del quadro EG. I testamenti presentati agli uffici compresi nei territori dello Stato (ad esempio, la provincia di Bolzano), nei quali è ammesso, per legge, l'uso della specifica lingua straniera utilizzata per la redazione dell'atto (articolo 11, commi 5 e 6, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131), non necessitano di traduzione.

RISERVATO A CHI PRESENTA IL MODELLO

Questa sezione è riservata a chi presenta la dichiarazione di successione (erede, chiamato all'eredità, legatario, curatore, tutore, rappresentante, trustee ecc.).

N.B. Se chi presenta la dichiarazione è nato all'estero deve essere indicato lo Stato estero di nascita e la sigla "EE" nel campo dedicato alla Provincia.

Nel caso in cui il soggetto che presenta la dichiarazione agisce in nome e per conto di un altro soggetto (ad esempio: società, ente, minore, interdetto, ecc) vanno riportati il codice fiscale e i dati anagrafici del rappresentante legale, avendo cura di indicare nell'apposito campo il codice fiscale del soggetto rappresentato.

Il **Codice carica** identifica la qualifica di chi presenta la dichiarazione, come indicato nella seguente tabella:

CODICI DI CARICA	QUALIFICA DEL SOGGETTO CHE PRESENTA LA DICHIARAZIONE
1	Erede, chiamato all'eredità
2	Legatario
3	Rappresentante legale/ negoziale di legatario, tutore di legatario
4	Rappresentante legale/ negoziale, tutore, erede dell'erede *
5	Curatore dell'eredità giacente
6	Amministratore dell'eredità
7	Esecutore testamentario
8	Persona immessa nel possesso temporaneo dei beni dell'assente
9	Trustee (soggetto che amministra i beni e i diritti conferiti in trust) o suo rappresentante

* Nelle ipotesi differenti dalla rappresentazione in cui la dichiarazione deve essere presentata da un soggetto che non è erede del de cuius ma del suo erede (ad esempio il coniuge del figlio deceduto del defunto).

Il campo "**Decorrenza termine presentazione**" va compilato esclusivamente nei casi in cui il termine per la presentazione della dichiarazione decorre da un momento diverso rispetto alla data del decesso.

Per l'elenco delle varie ipotesi si rimanda al capitolo – ISTRUZIONI GENERALI - 'MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE'.

RISERVATO AI RESIDENTI ALL'ESTERO

Se chi presenta la dichiarazione risiede all'estero deve indicare lo Stato estero di residenza, il codice dello Stato estero, lo Stato federato, la provincia o la contea all'interno dello Stato estero di residenza, la località di residenza e l'indirizzo completo (ad esempio se gli Stati Uniti d'America sono lo Stato estero di residenza, la California potrebbe essere uno Stato federato e la località di residenza potrebbe essere San Francisco). La tabella con l'elenco dei codici degli Stati esteri è consultabile nell'Appendice del Modello Unico Persone fisiche – Fascicolo 1.

FIRMA DEL MODELLO

La dichiarazione cartacea va firmata dal dichiarante. In questa sezione vanno indicati anche i **Quadri compilati**.

CASI PARTICOLARI

La presente sezione consente di individuare situazioni o casi particolari, diversi dagli 'eventi eccezionali'.

- **Dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture catastali**

Chi presenta la dichiarazione può decidere **di non** procedere automaticamente alla voltura catastale (ad esempio nei casi vi sia una particolare urgenza nella effettuazione delle volture – in questo caso occorre anticipare le operazioni di voltura presentando la relativa domanda secondo le tradizionali modalità). In questo caso occorre barrare la specifica casella e sottoscrivere l'apposito riquadro. Inoltre, tale casella dovrà essere barrata se ci sono immobili che rientrano nei casi di eredità giacente/eredità amministrata (cod. carica 5 e 6) e di trust (cod. carica 9) per i quali non è possibile effettuare una voltura automatizzata. Si ricorda che il presente modello non consente di eseguire automaticamente le volture catastali, anche, per tutti gli immobili gravati da "Oneri reali" e per gli immobili ricadenti nei territori ove vige il sistema del Libro fondiario (Sistema Tavolare), i cui adempimenti continuano ad essere svolti presso i competenti uffici dell'Agenzia delle entrate (uffici provinciali - territorio) e delle Province autonome di Trento e Bolzano.

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

Con riguardo agli immobili ricadenti nei Comuni nei quali vige il regime del Libro fondiario è comunque possibile presentare la richiesta di voltura in via telematica tramite il sistema "Voltura 2.0 – Telematica" (disponibile sul sito internet dell'Agenzia all'interno della piattaforma "Scrivania del Territorio", accessibile tramite "Schede informative e servizi" > "Fabbricati e terreni" > "Voltura catastale") che consente di pagare anche le relative le somme dovute. Per le operazioni catastali nei suddetti comuni (ivi compresi Colle Santa Lucia e Livinallongo del Col di Lana), presentate a decorrere dal 1° gennaio 2025, è dovuto un unico tributo per ogni voltura connessa alla dichiarazione di successione, indipendentemente dal numero dei comuni e dei catasti interessati dalla voltura. La presentazione della domanda di volture deve essere effettuata **entro 30 giorni** dalla data di registrazione della dichiarazione di successione, riportata nella **seconda ricevuta**, senza dover allegare copia della dichiarazione di successione presentata.

La mancata presentazione della domanda di volture dà luogo all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 12 del DPR 650/72.

- **Codice situazioni particolari**

È prevista la possibilità per il contribuente di evidenziare particolari condizioni che riguardano la dichiarazione, con riferimento a fattispecie che si sono definite successivamente alla pubblicazione del presente modello di dichiarazione, ad esempio a seguito di chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate in relazione a quesiti posti dagli utenti e riferiti a specifiche problematiche. Pertanto, questa casella può essere compilata solo se l'Agenzia delle entrate comunica (ad esempio con circolare, risoluzione o comunicato stampa) uno specifico codice da utilizzare per indicare la situazione particolare.

- **Richiesta attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di successione (copia conforme della dichiarazione telematica)**

Contestualmente alla presentazione della dichiarazione telematica è possibile richiederne l'attestazione di avvenuta presentazione, necessaria, ad esempio, per ottenere lo **sblocco dei conti**. Per richiedere tale documento occorre barrare il presente campo; in questo caso la procedura rilascerà in via telematica una sola attestazione della dichiarazione presentata.

L'attestazione elettronica, in formato PDF, presenta un contrassegno (o glifo), un codice identificativo del documento e un Codice di Verifica del Documento (CVD) tramite i quali è possibile riscontrare l'originalità del documento stesso. Il servizio di verifica è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, nella sezione Servizi, alla voce "Verifica dei documenti con glifo inviati dall'Agenzia", presente nella categoria "Verifica e Ricerca" (raggiungibile anche dalla sezione "Strumenti-utility" dell'area riservata) e permette di visualizzare la dichiarazione nella sua interezza.

L'attestazione elettronica è resa disponibile, successivamente alla verifica dell'avvenuto versamento delle somme dovute e della regolarità della dichiarazione, nella sezione "Ricevute e altre comunicazioni dell'Agenzia" - Ricerca documenti" dell'area autenticata del sito dell'Agenzia delle entrate di colui che ha trasmesso la dichiarazione. Qualora il prelievo (download) del documento non sia stato ultimato, tale operazione potrà essere effettuata entro 6 giorni dal primo tentativo.

È possibile, inoltre, richiedere il rilascio delle attestazioni in formato cartaceo, anche per estratto, rivolgendosi a qualunque ufficio dell'Agenzia delle entrate pagando le relative somme dovute.

ATTENZIONE: L'attestazione è utilizzabile una sola volta entro 180 giorni dal momento in cui è stata messa a disposizione nell'area riservata del sito web dell'Agenzia delle entrate.

Si ricorda che la copia semplice della dichiarazione, rilasciata in automatico con la quarta ricevuta telematica, dopo il controllo di regolarità da parte dell'ufficio, non può essere utilizzata in luogo dell'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione.

IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA

Il presente riquadro deve essere compilato e sottoscritto soltanto se la dichiarazione viene trasmessa per il tramite di un intermediario abilitato, il quale deve inserire il proprio codice fiscale e la data (giorno, mese e anno) di assunzione dell'impegno a trasmettere la dichiarazione.

Inoltre, nella casella "Impegno a presentare in via telematica la dichiarazione", deve essere indicato:

- il **codice 1** se la dichiarazione è stata predisposta dal dichiarante firmatario;
- il **codice 2** se la dichiarazione è stata predisposta dall'intermediario che effettua l'invio.

QUADRO EA - Eredi, chiamati, legatari e altri soggetti

In questo quadro vanno indicati i dati degli eredi, dei chiamati all'eredità, dei legatari e degli altri soggetti elencati di seguito ("Tipo soggetto"), **anche se hanno rinunciato all'eredità**.

Indicare il codice fiscale del soggetto beneficiario (persona fisica o giuridica).

In presenza del codice carica "5", nel quadro EA deve essere indicato il codice fiscale della "curatela".

In presenza di un trust (tipo soggetto '5') indicare il codice fiscale del trustee. Nel caso di un trust con più beneficiari individuati, compilare tanti righe per quanti sono i beneficiari finali.

Inoltre, occorre precisare che il modello telematico permette di dichiarare i trust che soddisfano le seguenti condizioni:

- Il Trust deve essere istituito per testamento senza che ci sia attribuzione dei beni ai beneficiari finali che, qualora presenti, devono comunque essere indicati;
- il Trust può non avere beneficiari individuati ma comunque individuabili (ad esempio nel caso di testamento in favore di nascituro concepito o di non concepito al momento dell'apertura della successione), in questo caso occorre indicare il grado di parentela Estraneo/a (cod. 35);
- Il Trustee non deve far parte dei beneficiari finali del trust.
- Nel testamento tutti i beni ereditari devono essere conferiti nel trust (diversamente, se parte di essi ha una destinazione diversa dal trust, occorre presentare **le relative dichiarazioni con modello 4** e non con il modello telematico).

In tutti gli altri casi occorre rivolgersi all'ufficio territoriale incaricato per la lavorazione (in base all'ultimo domicilio fiscale del de cuius, coincidente con la residenza anagrafica) per effettuare l'adempimento dichiarativo tramite la presentazione del modello 4 cartaceo.

Tipo soggetto

In questa casella indicare:

- il codice '1' nel caso di **Erede. È erede il soggetto che accetta l'eredità**.
Bisogna indicare il codice 1 anche con riferimento al coniuge a cui spetta il diritto di abitazione (legato ex lege) e nei casi in cui il beneficiario è erede per "rappresentazione". L'istituto della rappresentazione permette ai discendenti (legittimi o naturali) di subentrare al proprio ascendente nel caso in cui questi non vuole o non può accettare l'eredità. Nel caso in cui un erede è anche destinatario di un legato, occorre compilare due righe assegnando allo stesso soggetto il codice di riferimento (in un rigo il codice 1 quale erede ed in un altro il codice 2 quale legatario). Tuttavia si richiama quanto previsto dall'art. 588 del c.c. con riguardo alle disposizioni a titolo universale e a titolo particolare;
- il codice '2' nel caso di **Legatario**.
Bisogna indicare il codice 2 anche nei casi in cui il beneficiario lo è per "rappresentazione". L'istituto della rappresentazione permette ai discendenti (legittimi o naturali) di subentrare al proprio ascendente nel caso in cui questi non vuole o non può accettare il legato;
- il codice '3' nel caso di **Chiamato all'eredità** – se il soggetto **non ha ancora accettato l'eredità**. Deve identificarsi con il codice 3 anche il soggetto che ha già rinunciato all'eredità; in questo caso occorre barrare la successiva casella "Rinuncia". Tale codice deve essere indicato anche dal coniuge che rinuncia sia all'eredità che al diritto di abitazione ex lege;
- il codice '4' nel caso di **Coniuge/Parte dell'unione civile superstite rinunciatario** - se il coniuge superstite ha rinunciato all'eredità e non ha rinunciato al legato ex lege previsto dall'articolo 540 del codice civile. In questo caso mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare. Con riferimento al soggetto che si identifica con tale codice, occorre comunque barrare la successiva casella "Rinuncia";
- il codice '5' nel caso di **Trust**. Nel caso di un trust con presenza di più soggetti beneficiari individuati, compilare tanti righe per quanti sono i beneficiari finali. Il Trust deve essere istituito per testamento senza attribuzione dei beni ai beneficiari finali.
- il codice '6' – **Altro**.

N.B. Al termine "Coniuge" equivale il termine "Parte dell'unione civile".

Rinuncia

Barrare la casella se il soggetto indicato nel corrispondente rigo, che ha diritto all'eredità, ha rinunciato ad essa (in questo caso occorre indicare gli estremi dell'atto di rinuncia nel quadro EH). Diversamente, se tale soggetto è beneficiario dell'eredità per "rappresentazione", in quanto, ad esempio, è il rappresentato ad aver rinunciato all'eredità, la casella non deve essere barrata.

Grado di parentela

Sono parenti in linea retta le persone di cui l'una discende dall'altra, ad esempio il padre e i figli, il nonno e i nipoti. Sono parenti in linea collaterale le persone che pur avendo il capostipite comune non discendono l'una dall'altra, ad esempio i fratelli e le sorelle, lo zio rispetto al nipote. Tra i fratelli bisogna distinguere i fratelli germani, che hanno in comune entrambi i genitori, dai fratelli unilaterali, che hanno in comune un solo genitore.

In questo campo va indicato il grado di parentela tra la persona, a cui sono devoluti i beni ed il defunto, anche nel caso in cui il beneficiario subentra per rappresentazione (indicare, in questo caso, il grado di parentela tra il defunto ed il beneficiario che subentra per rappresentazione).

L'elenco dei codici si trova nella tabella riportata nell'Allegato 1: "GRADO DI PARENTELA".

Si ricorda che al coniuge separato competono gli stessi diritti successori spettanti al coniuge non separato a meno che la separazione sia stata giudiziale con addebito di colpa.

In caso di separazione senza addebito di colpa, come ad esempio nel caso di separazione consensuale, i suddetti diritti rimangono inalterati anche per quanto riguarda il diritto alla legittima. I diritti successori cessano con il divorzio. Nella successione per legge, in mancanza di parenti entro il sesto grado o altri successibili, l'eredità è devoluta allo Stato.

N.B. Se nella casella "Tipo soggetto" è indicato "5" (Trust), occorre indicare il grado di parentela tra il defunto (disponente) e il beneficiario dei beni conferiti nel trust. Se il beneficiario non ha rapporti di parentela con il defunto, oppure non è identificato ma identificabile, indicare il codice "35 - Estraneo/a"; nel caso in cui si tratti di trust in cui i beneficiari non sono identificabili (trust di scopo puro), nonché in ipotesi **miste** con cui nel testamento non tutti i beni ereditari vengono conferiti nel trust, occorre presentare le relative dichiarazioni tramite Modello 4.

Persona con disabilità

Barrare la casella se la persona ha una disabilità riconosciuta grave in base all'art. 3, comma 3 della legge n. 104 del 1992.

La gravità della disabilità deve essere certificata con verbale dalla commissione per l'accertamento della disabilità di cui all'art. 4 della legge n. 104 del 1992. In questo caso il contribuente deve rendere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio compilando il relativo rigo del Quadro EH (o allegandola tramite il quadro EG se non riguarda il dichiarante), avendo cura di indicare gli estremi del verbale.

Barrare la casella anche nei casi di beni e diritti conferiti in trust in favore delle persone con disabilità per fruire del regime fiscale più favorevole previsto dall'art. 6 della legge del 22 giugno 2016, n. 112.

In questo caso, nella relativa sezione riservata al trust occorre indicare il beneficiario finale dello stesso che ha come finalità esclusiva l'assistenza ad uno o più disabili (i beneficiari devono essere tutti disabili).

Cognome e nome o Denominazione/Ragione sociale

Il cognome va indicato senza alcun titolo (studio, onorifico, ecc.) e per le donne quello da nubile. Il nome completo va indicato senza abbreviazioni.

Se il beneficiario è nato all'estero deve essere indicato lo Stato estero di nascita e la sigla "EE" nel campo dedicato alla provincia.

RESIDENTE ALL'ESTERO

Questa sezione è dedicata ai beneficiari che risiedono all'estero.

Chi risiede all'estero deve indicare il codice dello Stato estero, lo Stato estero di residenza, lo Stato federato, provincia o contea all'interno dello Stato estero di residenza, la località di residenza e l'indirizzo completo (ad esempio se gli Stati Uniti d'America sono lo Stato estero di residenza, la California potrebbe essere uno Stato federato e la località di residenza potrebbe essere San Francisco).

La tabella con l'elenco dei codici degli Stati esteri è consultabile nell'Appendice del Modello Unico Persone fisiche – Fascicolo 1.

Se si vuole ricevere la notifica degli atti e degli avvisi in un luogo diverso rispetto a quello di residenza estera, occorre indicare il domicilio in Italia dove ricevere tali atti, presentando, secondo le specifiche modalità di compilazione ed invio, l'apposito modello disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle entrate (c.d. elezione di domicilio per la notifica degli atti).

SUCCESSIONE PER RAPPRESENTAZIONE

Questa sezione va compilata solo quando un discendente (rappresentante) subentra al suo ascendente (rappresentato) che non vuole (per rinuncia) o non può (ad esempio perché muore prima) accettare l'eredità o il

legato. In tale ipotesi, ai fini di una corretta devoluzione dell'eredità, della determinazione della base imponibile, dell'aliquota applicabile ed ai fini del riconoscimento dell'eventuale franchigia si farà riferimento al rapporto esistente tra il soggetto defunto e il rappresentante (che in quanto beneficiario dell'eredità, è stato indicato nel primo campo dello stesso rigo).

Succedono per rappresentazione:

- **in linea retta**, i discendenti dei figli del defunto;
- **in linea collaterale**, i discendenti dei fratelli o delle sorelle del defunto.

Se, ad esempio, la persona deceduta ha due figli, che hanno rinunciato all'eredità:

- il figlio 1 a sua volta ha tre figli;
- il figlio 2 a sua volta ha un figlio;
- l'immobile ereditato ha un valore di 60.000 €.

Per calcolare le quote di devoluzione spettanti ai quattro nipoti che subentrano ai propri genitori per rappresentazione, occorre dividere a metà il valore dell'immobile ereditato e successivamente suddividere ulteriormente ogni singola metà per i rispettivi beneficiari.

Per cui nell'esempio sopra descritto occorre procedere come di seguito:

- 1) $60.000 \text{ €} / 2 = 30.000 \text{ €}$;
- 2) $30.000 \text{ €} / 3$ (nipoti figlio 1) = 10.000 € quota di devoluzione per ognuno dei tre nipoti;
- 3) $30.000 \text{ €} / 1$ (nipote figlio 2) = 30.000 € quota di devoluzione per l'unico nipote.

N.B. Mentre la successione legittima non ha luogo tra i parenti oltre il sesto grado, la rappresentazione opera all'infinito.

Grado di parentela

Indicare il grado di parentela tra il rappresentato ed il defunto.

L'elenco dei codici si trova nella tabella riportata nell'Allegato 1: "GRADO DI PARENTELA".

PARTE RISERVATA AL TRUST

Questa sezione va compilata solo quando la persona deceduta ha disposto per testamento il conferimento del suo patrimonio in un *trust*. Indicare il codice fiscale del trust e il codice fiscale del beneficiario finale, ove individuato.

I beni, in quanto segregati nel trust, non devono essere in possesso dei beneficiari.

Quando i beneficiari finali del trust sono presenti occorre compilare un rigo per ognuno di essi, avendo cura di indicare il loro grado di parentela con il *de cuius*. Nel caso di trust in cui i beneficiari non sono individuati ma individuabili il grado di parentela da indicare è "Estraneo/a" (cod. 35); diversamente se si tratta di un trust di scopo puro (soggetti beneficiari non identificabili), occorre presentare la dichiarazione tramite Modello 4.

Analogamente, in ipotesi miste con cui nel testamento non tutti i beni ereditari vengono conferiti nel trust occorre presentare le relative dichiarazioni con modello 4 e non con il modello telematico.

I beni ed i diritti conferiti in trust in favore delle persone con disabilità grave come definita dall'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104, e accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge, fruiscono del regime fiscale più favorevole previsto dall'art. 6 della legge del 22 giugno 2016, n. 112, secondo cui sono esenti dall'imposta sulle successioni, scontano le imposte ipo-catastali nella misura fissa e sono esenti dall'imposta di bollo prevista per l'attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione (se la data di apertura della successione non è antecedente al 01/01/2017), qualora richiesta.

Il trust deve avere come finalità esclusiva l'assistenza ad uno o più disabili individuati (non vi rientrano, quindi, i trust di scopo "puro" e quelli in cui i beneficiari sono solo individuabili) da indicare nella relativa sezione del presente quadro. Si ricorda che tutti i beneficiari devono essere disabili.

L'agevolazione non si applica se i beneficiari non sono tutte persone con disabilità.

In questo caso, oltre ad indicare il codice carica 9 nel frontespizio, il "tipo soggetto" cod. 5 e compilare la presente sezione, indicando il codice fiscale del beneficiario del trust, occorre barrare la corrispondente casella "persona con disabilità", nonché rendere, tramite allegazione nel quadro EG, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui, nel richiedere l'applicazione della norma di maggior favore, si dichiara che il trust ha come finalità **esclusiva** l'assistenza delle persone con disabilità grave indicate nel quadro EA, indicando, inoltre, gli estremi dell'atto che ha istituito tale trust.

In ogni caso nel quadro EG deve essere allegato l'atto istitutivo, lo statuto del trust e l'atto dispositivo con il quale il *de cuius* vincola i beni in trust.

ATTENZIONE è necessario rivolgersi all'ufficio territoriale competente per poter effettuare l'adempimento dichiarativo, tramite modello 4 cartaceo, in tutti quei casi in cui:

- il trustee coincide con uno dei beneficiari del trust;
- il trust non ha beneficiari individuati ovvero individuabili (trust di scopo "puro");
- nel testamento non tutti i beni ereditari sono stati conferiti nel trust (in questi casi nessuna delle dichiarazioni può essere presentata tramite modello telematico).

QUADRO EB – Attivo ereditario catasto terreni

In questo quadro vanno dichiarati gli immobili iscritti nel catasto terreni inclusi nell'attivo ereditario ed i fabbricati in corso di costruzione se non ancora dichiarati al catasto edilizio urbano (consultare la tabella 'CODICI NATURA - TERRENI' riportata nell'Allegato 3 delle istruzioni).

Non sono oggetto di successione i diritti che si estinguono con la morte del defunto, inoltre non vanno indicate in dichiarazione le servitù ancorché costituite per testamento.

I dati relativi agli immobili [**Provincia (sigla), Comune amministrativo, Codice Comune, Via o località, Foglio, Particella, Subalterno, Superficie, Reddito dominicale, Possesso del defunto, Codice diritto**] devono essere riportati nella dichiarazione di successione con gli estremi presenti in catasto.

Questi dati si ricavano dalla visura catastale risalente a non più di tre mesi prima della data di presentazione della dichiarazione.

Tuttavia, in alcuni casi, come in quello di variazione del comune (ad esempio a seguito di soppressione o fusione con altro comune) in cui si trova l'immobile, occorre munirsi di una visura catastale più aggiornata, recante i dati del nuovo comune amministrativo costituito.

Se vengono riscontrate incongruenze nei dati catastali indicati, la dichiarazione verrà scartata.

Dall'esame della visura catastale può risultare che un'unica particella di terreno sia "**porzionata**" in relazione alla diversità delle colture presenti su di essa, per cui con riferimento ad un numero di particella, quale identificativo catastale, possono corrispondere più "porzioni", ognuna delle quali ha propri redditi e superficie, in questi casi occorre indicare il terreno unitariamente, compilando un solo rigo e riportandone i dati aggregati, come più avanti precisato.

Comune amministrativo

In questa Sezione va riportata la denominazione attuale del Comune amministrativo nel quale si trova il bene ereditario, **anche se non corrispondente a quello indicato sulla visura catastale** (ad esempio quando ci sono state modifiche dei confini o sono stati costituiti nuovi comuni), al momento della presentazione della dichiarazione. 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.).

Codice Comune

Indicare il codice catastale del comune dove si trova fisicamente il terreno.

Il codice Comune può essere a seconda dei casi di 4 o 5 caratteri **come indicato sulla visura catastale** relativa al bene oggetto di successione (ad esempio A345 per la città di L'Aquila; A345F per L'Aquila sezione di Preturo).

In generale, il Comune amministrativo coincide con il Comune catastale.

In un numero limitato di casi, quando le variazioni circoscrizionali per modifiche dei confini o per la costituzione di nuovi comuni sono ancora in corso, il comune amministrativo e comune catastale non coincidono.

In tali casi devono essere inseriti:

- la denominazione del comune amministrativo;
- il codice del comune catastale presente sulla visura, anche se corrispondente ad una diversa denominazione.

Ad esempio:

Se la successione di beni riguarda un terreno che si trova fisicamente nel Comune di San Cesareo (Roma) ma al momento della presentazione della dichiarazione le variazioni circoscrizionali non sono state completate, per cui il comune catastale corrispondente è ancora Zagarolo, nel quadro EB della dichiarazione deve esser inserito:

- come comune amministrativo (**campo 2**) **San Cesareo**;
- come codice comune (**campo 3**) il codice **M141** corrispondente al comune catastale (Zagarolo).

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

Via o località

Bisogna indicare la via o la località in cui è situato il bene.

Per le aree edificabili indicare il numero del lotto, se individuato dallo strumento urbanistico del Comune.

Particella e subalterno

Riportare il numero di particella e subalterno così come indicato sulla visura catastale.

Natura

Indicare il codice natura del bene oggetto di successione. L'elenco dei codici si trova nella tabella 'CODICI NATURA – TERRENI' riportata nell'Allegato 3 delle istruzioni.

Per gli immobili privi di autonomia reddituale, per i quali non c'è obbligo di accatastamento e che non sono iscritti al catasto fabbricati (ad esempio fabbricati in corso di costruzione), indicare i dati di identificazione catastale del terreno in cui si trovano, riportando nella presente casella la lettera corrispondente alla fattispecie dell'immobile oggetto di dichiarazione (nel nostro esempio la lettera "C").

Superficie

Indicare la superficie del terreno in ettari, are e centiare.

In presenza di una particella di terreno "porzionata" (in relazione alla diversità delle colture su di essa presenti), come nell'esempio di seguito riportato:

Foglio	Particella
16	157

Porz	Qualità	Classe	Superficie (m ²)			Reddito	
			ha	are	ca	dominicale	agrario
AA	SEMINATIVO	4		30	94	Euro 17,58	Euro 3,99
AB	PASCOLO ARB	U	2	08	41	Euro 26,91	Euro 5,38

occorre sommare le superfici delle diverse porzioni e riportare il totale nei relativi campi. Analogamente, devono essere sommati i redditi dominicali riportandone il totale nello specifico campo.

Reddito dominicale

Riportare il reddito dominicale indicato nella visura catastale. Se la particella è suddivisa in più porzioni e se in ognuna di questa viene praticata una coltura diversa, nel campo va indicata la somma dei singoli redditi dominicali.

Possesso del defunto

Indicare la quota dell'immobile relativa al diritto posseduto dal defunto, espressa in una frazione (ad esempio 1/10). Se questa quota corrisponde all'intero, il rapporto sarà pari a uno (ad esempio 1/1; 100/100; 1000/1000).

Codice diritto

Il diritto posseduto dal defunto in genere corrisponde a quello indicato nella visura catastale. Per individuare il codice corrispondente consultare l'Allegato 4 delle istruzioni 'CODICE DIRITTO', in cui è riportata la tabella contenente i codici da utilizzare.

Bene aziendale

La presente casella deve essere barrata in presenza di immobili intestati al *de cuius* che costituiscono bene aziendale (come nel caso di una ditta individuale, in relazione alla quale occorre compilare anche il quadro EN, indicandone l'intero valore).

Codice dello Stato estero/Stato estero/Stato federato, Provincia o Contea/ Località/ Indirizzo

Per gli immobili situati all'estero indicare il codice dello Stato estero, lo Stato estero, lo Stato federato, provincia o contea all'interno dello Stato estero, la località e l'indirizzo completo ove è ubicato l'immobile (ad esempio se gli Stati Uniti d'America sono lo Stato estero di residenza, la California potrebbe essere uno Stato federato e la località

di residenza potrebbe essere San Francisco). La tabella con l'elenco dei codici degli Stati esteri è consultabile nell'Appendice del Modello Unico Persone fisiche – Fascicolo 1.

Inoltre, devono essere indicati il codice provincia "EE", i dati relativi al possesso del defunto, il codice diritto del defunto, il valore dell'immobile e l'imposta eventualmente versata all'estero (per la compilazione del relativo campo si rinvia alle istruzioni di seguito riportate).

Tipologia Terreno

In questa casella deve essere indicato:

- il **codice 1** se il terreno è edificabile;
- il **codice 2** se il terreno è parzialmente edificabile;
- il **codice 3** se il terreno non è edificabile.

Valore

Indicare la base imponibile, arrotondata all'unità di euro, da calcolare in base alle regole sinteticamente riportate di seguito, facendo riferimento al codice diritto ed alla quota posseduta dal defunto.

TIPO DI DIRITTO SUGLI IMMOBILI	COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE
Piena proprietà	Valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data di apertura della successione
Proprietà gravata da diritti reali di godimento	Differenza tra il valore della piena proprietà e quello del diritto da cui è gravata
Usufrutto, uso e abitazione	Valore determinato moltiplicando il valore della piena proprietà, per il saggio legale d'interesse e per il coefficiente di cui alla tabella allegata al TUS (D.L.gs 346/1990)
Enfiteusi	Venti volte il canone annuo o, se maggiore, la differenza tra il valore della piena proprietà e la somma dovuta per l'affrancazione
Concedente	Somma dovuta per l'affrancazione

Ad esempio:

Anno apertura successione: 2025

Oggetto successione: terreno

Tipologia di diritto posseduto dal defunto: Nuda proprietà (Proprietà gravata da usufrutto)

Quota di possesso del defunto: 50%

Età usufruttuario: 65

Coefficiente determinazione diritti usufrutto in relazione all'età dell'usufruttuario (tabella allegata al TUS): 20

Tasso legale d'interesse per il 2025 (correlato alla tabella dei coefficienti): 2,5%

Beneficiario: EA1

Diritti trasmessi per successione: EA1 Nuda proprietà

Rendita catastale: 2.000 €

Valore venale in comune commercio del terreno all'apertura della successione: 200.000 €

Per determinare il valore del terreno caduto in successione occorrerà effettuare il calcolo seguente:

Valore della piena proprietà (valore venale del bene) x quota di possesso del defunto – valore corrispondente al diritto di cui è gravata la piena proprietà (valore venale del bene x quota di possesso del defunto x tasso legale d'interesse x coefficiente tabella allegata al TUS) = (200.000 € x 50/100) – (200.000 € x 50/100 x 2,5/100 x 20) = 100.000 € - 50.000 € = 50.000 €

Pertanto la somma da riportare nel campo 'valore', relativa al terreno oggetto di successione è 50.000 € (valore della nuda proprietà trasferita in successione).

Valore precedenti successioni/donazioni, riduzioni art. 25, comma 1

Se la successione è aperta entro 5 anni da altra successione/donazione avente ad oggetto lo stesso bene o parte di esso, nel presente campo occorre indicarne il valore.

Nella sezione "devoluzione", deve essere indicato il relativo codice in ragione degli anni trascorsi dalla precedente successione/donazione.

Ad esempio (1° successione: de cuius, coniuge ed un figlio; immobile in comproprietà al 50% tra i coniugi):

- L'immobile che cade in successione (attuale successione) è del valore di 75.000 euro (campo valore);
- Solo il 50% dell'immobile è caduto in successione nei cinque anni precedenti (1° successione), in quanto del restante 50% era già proprietario il coniuge superstite (valore caduto nella 1° successione era di 50.000 euro);

Quindi, dopo la 1° successione il 75% dell'immobile risulta di proprietà del coniuge superstite, mentre il 25% del figlio.

- Oggetto dell'attuale successione è il 75% dell'immobile, corrispondente alla quota di proprietà del coniuge (50% già di proprietà + 25% quota devoluta al coniuge nella 1° successione);
- Nel presente campo va indicato il valore dell'immobile corrispondente alla quota che è stata oggetto della 1° successione (25.000 euro).

Discordanza dati intestatario

Barrare la casella se c'è discordanza tra il soggetto che risulta intestatario del terreno in catasto e il defunto o se ci sono diritti o quote che non corrispondono a quelli registrati in catasto.

In questi casi il dichiarante deve compilare il Quadro EI, dove va specificato il motivo della discordanza, menzionando gli estremi degli atti e/o delle successioni pregresse che giustificano l'intestazione catastale e i diritti in capo al de cuius. È possibile allegare la necessaria documentazione utilizzando il Quadro EG (rigo EG8 "Altro").

Passaggi senza atti legali

Barrare la casella se ci sono passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

In questi casi il dichiarante deve compilare il Quadro EI, in cui sono richiamati i passaggi intermedi non convalidati da atti legali, compilando la relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

È possibile allegare la necessaria documentazione utilizzando il Quadro EG (rigo EG8 "Altro").

In tali casi le volture vengono eseguite con riserva e notificate ai soggetti ai quali, in catasto, i beni risultano intestati prima e dopo la registrazione della domanda di volture.

Imposta versata all'estero

Ad eccezione dei casi in cui ricorre l'applicazione dei trattati e accordi internazionali in materia di doppia imposizione, se per il cespite indicato nel rigo è stata versata un'imposta all'estero, indicare il relativo importo in euro, proporzionalmente alla quota di devoluzione. In questo caso la certificazione relativa all'imposta versata all'estero deve essere allegata alla dichiarazione di successione utilizzando il rigo 'certificazione imposta versata all'estero' presente nel Quadro EG.

CRITERI GENERALI PER LA COMPILAZIONE DELLA SEZIONE DEVOLUZIONE

Le istruzioni alla compilazione della sezione "Devoluzione", contenute in questo paragrafo, **sono comuni a tutti i quadri della dichiarazione in cui essa è presente, pertanto occorre seguire le seguenti indicazioni tutte le volte in cui è necessario compilare tale sezione.**

Devoluzione

In questa sezione devono essere indicate per il singolo cespite le quote di ripartizione fra i soggetti aventi diritto all'eredità. Non devono essere indicati i dati riferiti al soggetto beneficiario che ha rinunciato all'eredità, seppur indicato nel quadro EA.

Rigo N. – Mod. N.

Riportare il numero del rigo ed il numero progressivo del modulo del QUADRO EA in cui è stato indicato il soggetto beneficiario a cui la quota è devoluta.

Ad esempio: nel caso di due soggetti beneficiari (indicati rispettivamente nel rigo EA1 e EA2 del modulo n.1), le colonne "Rigo N." e "Mod. N." devono essere valorizzate rispettivamente con il numero 1/1 per indicare il soggetto presente nel rigo EA1 e con il numero 2/1 per indicare il soggetto presente nel rigo EA2.

Se il soggetto deceduto ha disposto con testamento il conferimento/segregazione del suo patrimonio in un trust, la devoluzione dei beni segregati si realizza solo nei confronti del soggetto che amministra il trust (trustee) mentre per l'applicazione delle aliquote e delle franchigie, relativamente al calcolo dell'imposta di successione, si fa riferimento al grado di parentela intercorrente fra defunto e beneficiario; se i beneficiari non sono identificati ma solo identificabili, occorre indicare il grado di parentela cod. 35 "Estraneo/a".

Quota di devoluzione

Indicare la quota di devoluzione espressa in una frazione. Se la quota di possesso corrisponde all'intero, il rapporto sarà pari a uno (ad esempio 1/1; 100/100; 1000/1000).

In caso di devoluzione per legge si può consultare la tabella 'Successioni legittime - devoluzione' presente nell'Allegato 5 'DEVOLUZIONE'.

Pertanto, ad esempio, se un immobile è ereditato da due soggetti, per cui il primo riceve l'intero usufrutto e il secondo l'intera nuda proprietà, indicare nella quota di devoluzione di ciascuno 1/1.

In questo caso nel rigo di devoluzione dei due soggetti varia il codice diritto: per l'usufrutto si userà il codice '08' e per la nuda proprietà il codice '02'.

N.B. La voltura catastale dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari indicati nella dichiarazione di successione è effettuata, in caso di successione per legge, in base ai criteri e alle quote indicate nell'Allegato 5 'DEVOLUZIONE', rapportate al diritto del defunto; in caso di successione testamentaria, in base alle disposizioni contenute nel testamento, sempre in rapporto con il diritto del defunto.

Ad esempio:

Oggetto successione: fabbricato categoria A/2

Tipologia di diritto posseduto dal defunto: Proprietà

Quota di possesso del defunto: 50%

Tipo successione: per legge

Beneficiari: EA1 (coniuge), EA2 (figlio), EA3 (figlio) e EA4 (figlio)

Quota devoluzione da indicare in dichiarazione: 1/3 al coniuge, 2/3 ai figli (2/9-2/9-2/9)

Quota riportata in Voltura: EA1, 1/6 proprietà; EA2, 1/9 proprietà; EA3, 1/9 proprietà; EA4, 1/9 proprietà

Oggetto successione: terreno

Tipologia di diritto posseduto dal defunto: Proprietà

Quota di possesso del defunto: 20%

Tipo successione: per legge

Beneficiari: EA1 (coniuge), EA2 (figlio) e EA3 (figlio)

Quota devoluzione da indicare in dichiarazione: 1/3 al coniuge, 2/3 ai figli (1/3-1/3)

Quota riportata in Voltura: EA1, 1/15 proprietà; EA2, 1/15 proprietà; EA3, 1/15 proprietà

Oggetto successione: fabbricato categoria A/3

Tipologia di diritto posseduto dal defunto: Proprietà

Quota di possesso del defunto: 25%

Tipo successione: per testamento

Beneficiari: EA1, EA2, EA3 e EA4

Quota devoluzione da indicare in dichiarazione: ai quattro eredi in parti uguali (1/4-1/4-1/4-1/4)

Quota riportata in Voltura: EA1, 1/16 proprietà; EA2, 1/16 proprietà; EA3, 1/16 proprietà; EA4, 1/16 proprietà

Codice diritto

L'elenco dei codici si trova nella tabella riportata nell'Allegato 4 delle istruzioni 'CODICE DIRITTO'.

Nel caso di un soggetto che eredita diversi diritti sullo stesso bene (ad es. 1/3 piena proprietà e 1/3 di usufrutto), ripetere l'indicazione del soggetto su tanti righe quanti sono i diritti a lui devoluti.

Valore quota

Indicare il valore della quota di devoluzione cui il rigo si riferisce.

Nel caso in cui il diritto del defunto (indicato nei quadri compilati con le informazioni sui cespiti oggetto di successione) è uguale al diritto da trasferire, il valore della quota è dato dal seguente calcolo:

$valore\ quota = valore\ quota\ defunto \times quota\ di\ devoluzione$

Se, invece, il diritto del defunto è diverso da quello da trasferire (ad esempio diritto del defunto "01 – piena proprietà" e diritto da trasferire "08 – diritto di usufrutto"), il valore della quota va calcolato seguendo le regole sinteticamente riportate di seguito, facendo riferimento alle singole quote di possesso ed alla tipologia di diritto oggetto di successione.

TIPO DI DIRITTO SUGLI IMMOBILI	COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE
Piena proprietà	Valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data di apertura della successione
Proprietà gravata da diritti reali di godimento	Differenza tra il valore della piena proprietà e quello del diritto da cui è gravata
Usufrutto, uso e abitazione	Valore determinato moltiplicando il valore della piena proprietà, per il saggio legale d'interesse e per il coefficiente di cui alla tabella allegata al TUS (D.L.gs 346/1990)
Enfiteusi	Venti volte il canone annuo o, se maggiore, la differenza tra il valore della piena proprietà e la somma dovuta per l'affrancazione
Concedente	Somma dovuta per l'affrancazione

Ad esempio:

Anno apertura successione: 2025

Oggetto successione: fabbricato categoria A/2

Tipologia di diritto posseduto dal defunto: Proprietà

Quota di possesso del defunto: 50%

Beneficiari: EA1, EA2 ed EA3

Diritti ereditati: EA1 Nuda proprietà (100%), EA2 Usufrutto (50%), EA3 Usufrutto (50%)

Età beneficiari: EA1 60 anni, EA2 19 anni, EA3 25 anni

Coefficiente determinazione diritti usufrutto in relazione all'età dell'usufruttuario (tabella allegata al TUS): 38 per EA2 e 36 per EA3

Tasso legale d'interesse per il 2025 (correlato alla tabella dei coefficienti): 2,5%

Rendita catastale: 2.000 €

Valore venale in comune commercio del fabbricato all'apertura della successione: 200.000 €

Per determinare il valore del fabbricato caduto in successione in relazione alle singole quote di possesso ed alla tipologia di diritto oggetto di successione i beneficiari dovranno effettuare tre distinti calcoli:

EA2 (usufruttuario) = valore venale del bene x quota di possesso del defunto x quota devoluzione x tasso legale d'interesse x coefficiente tabella allegata al TUS (D.Lgs.346/1990) = 200.000 € x 50/100 x 50/100 x 2,5/100 x 38 = 47.500 €

EA3 (usufruttuario) = valore venale del bene x quota di possesso del defunto x quota devoluzione x tasso legale d'interesse x coefficiente tabella allegata al TUS (D.L.gs 346/1990) = 200.000 € x 50/100 x 50/100 x 2,5/100 x 36 = 45.000 €

EA1 (nudo proprietario) = valore venale del bene x quota di possesso del defunto x quota devoluzione - valore corrispondente al diritto di cui è gravata la piena proprietà (usufrutto) = (200.000 € x 50/100 x 100/100) - 47.500 € - 45.000 € = 7.500 €

Pertanto:

nel rigo corrispondente al beneficiario EA1 dovrà essere indicato come 'valore quota' l'importo di 7.500 €;

nel rigo corrispondente al beneficiario EA2 dovrà essere indicato come 'valore quota' l'importo di 47.500 €;

nel rigo corrispondente al beneficiario EA3 dovrà essere indicato come 'valore quota' l'importo di 45.000 €.

Agevolazioni

Per i trasferimenti di alcune tipologie di beni sono state previste delle agevolazioni per la determinazione delle imposte da autoliquidare, nonché riduzioni dell'imposta di successione. Per fruire delle suddette agevolazioni/riduzioni occorre essere in possesso di specifici requisiti, per i cui approfondimenti si rimanda all'Allegato 2: 'AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI'.

Pertanto, se oggetto del trasferimento è un bene che rientra nelle casistiche riportate nella seguente tabella e si

posseggono i requisiti per poter fruire delle relative agevolazioni/riduzioni, nella casella "Agevolazioni" bisogna indicare i corrispondenti codici di seguito riportati:

CODICE DA INSERIRE	AGEVOLAZIONI/RIDUZIONI
A	Beni culturali con vincolo precedente all'apertura della successione (art. 13, comma 1 del Tus);
C	Terreni agricoli 'compendio unico 'in zone montane (art. 5bis L. n. 97/1994);
D	Aziende o rami di esse, quote sociali e azioni che fanno parte dell'attivo ereditario art. 3 comma 4-ter, del Tus, artt. 1 e 10 del T.U. delle imposte ipotecarie e catastali;
E	Terreni agricoli 'compendio unico' generale (art. 5bis D.lgs 228/2001);
F	Immobili di impresa artigiana familiare (art. 25, comma 4 del Tus);
G	Terreni/aziende agricole devoluti a giovani imprenditori agricoli (art.14 Legge n. 441/1998);
L	Beni culturali con vincolo successivo all'apertura della successione (art. 25, comma 2 del Tus);
M	Fondi rustici in terreni montani, immobili in comunità montane (art. 9, commi 2 e 3, D.P.R. 601/1973);
N	Boschi in terreni montani (art.9,comma 5, D.P.R. 601/1973);
P	Prima casa;
Z	Abitazione contigua;
Q	Aziende, quote società di persone, beni strumentali in comuni montani con meno di 5.000 abitanti, e frazioni con meno di 1000 abitanti (art. 25, comma 4 bis del Tus);
R	Fondi rustici (art. 25, comma 3 del Tus);
X	Pertinenza prima casa
Y	Pertinenza di prima casa già in possesso dell'avente diritto
H	Immobili demoliti o dichiarati inagibili (eventi calamitosi)

I beni culturali non sottoposti al regime di tutela devono essere indicati nel quadro ER.

Agevolazione "Prima casa":

I codici 'P', 'X', 'Z' ed 'Y' devono essere indicati esclusivamente dal beneficiario in possesso dei requisiti previsti dall'art. 69 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (**vedi istruzioni Allegato 2**). L'agevolazione 'prima casa' si estende agli altri eventuali soggetti beneficiari anche se questi ultimi non possiedono i predetti requisiti.

N.B. Ciascun soggetto può richiedere l'agevolazione 'prima casa' contraddistinta con il cod. P in relazione ad un solo immobile abitativo.

Se oggetto della successione sono abitazioni contigue (cod. Z) destinate a costituire un'unica unità abitativa, su di esse è possibile richiedere l'agevolazione 'prima casa'. Se l'immobile è contiguo ad uno già acquisito fruendo dell'agevolazione 'prima casa', non ricadente nella presente successione, occorre rendere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, da allegare alla dichiarazione di successione (quadro EG), in cui specificare sia gli estremi e la data dell'atto di acquisizione dell'immobile principale a cui verrà unito catastalmente l'immobile contiguo, nonché i suoi estremi catastali.

Pertanto, a titolo esemplificativo:

Se due fratelli, Tizio e Caio, ereditano due abitazioni (A e B) in relazione alle quali ognuno ha i requisiti per richiedere l'agevolazione prima casa (Tizio per l'abitazione A e Caio per l'abitazione B), la sezione "Devoluzione" del rigo EC1, in cui sono riportati i dati dell'immobile A, dovrà essere così compilata:

Tizio indicherà il codice P nel campo "Agevolazioni" della riga in cui sono riportate le informazioni relative alla propria quota di devoluzione, mentre nel campo "Agevolazioni" della riga in cui sono riportate le informazioni relative alla quota di Caio tale codice non dovrà essere indicato.

La sezione "Devoluzione" del rigo EC2, in cui sono riportati i dati dell'immobile B, dovrà essere, quindi, compilata in modo opposto rispetto a quella del rigo EC1; pertanto, Caio indicherà il codice P nel campo "Agevolazioni" della riga in cui sono riportate le informazioni relative alla propria quota di devoluzione, mentre nel campo "Agevolazioni" della riga in cui sono riportate le informazioni relative alla quota di Tizio tale codice non dovrà essere indicato.

L'agevolazione viene applicata sul bene indicato con il codice P al quale possono essere collegate fino a 3 pertinenze

(cod. X). Sono ricomprese tra le pertinenze, limitatamente a una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, destinate al servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.

Pertinenze prima casa: la stessa agevolazione prevista per l'abitazione principale può essere chiesta, avendone i requisiti, anche per l'**esclusivo** trasferimento degli immobili classificati o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 per i quali si intende istituire un vincolo pertinenziale (codice Y) con un immobile già acquistato fruendo dell'agevolazione 'prima casa', non ricadente nella presente successione.

In relazione al medesimo soggetto beneficiario l'agevolazione cod. Y, cod. P e cod. X non possono coesistere.

Il soggetto che richiede l'agevolazione sull'immobile che cade in successione da destinare a pertinenza della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato non deve avere altra pertinenza, precedentemente acquisita con l'agevolazione, della stessa categoria catastale del bene che cade in successione.

Tuttavia, qualora il soggetto si impegni a trasferire la pertinenza acquistata in precedenza fruendo dei benefici entro due anni dall'apertura della successione, potrà richiedere l'agevolazione "prima casa" sulla pertinenza caduta in successione della stessa categoria della precedente.

Per fruire dell'agevolazione, il richiedente deve rendere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, da allegare alla dichiarazione di successione (quadro EG), in cui occorre specificare gli estremi e la data dell'atto di acquisto dell'immobile a cui si riferisce la pertinenza; devono, inoltre, essere indicati anche gli estremi catastali sia dell'immobile principale in relazione al quale viene costituita la pertinenza sia delle eventuali altre pertinenze ad esso collegate. Se per l'immobile che cade in successione non è stato già espresso un vincolo pertinenziale in un precedente atto, il soggetto che può fruire dell'agevolazione, nel rendere la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, deve anche esprimere la volontà di destinare l'immobile caduto in successione a pertinenza di un immobile "prima casa", non rientrante nell'asse ereditario, già di sua proprietà o sul quale vanti un diritto di usufrutto, uso o abitazione.

Inoltre, deve essere specificato che il richiedente l'agevolazione non abbia altra pertinenza, **precedentemente acquisita con l'agevolazione**, della medesima categoria del bene che cade in successione, per il quale si intende fruire dell'agevolazione "prima casa"; ovvero dichiarare che si impegni a trasferirla entro *due anni* dall'apertura della successione. Per l'allegazione di tale documentazione, unitamente al documento d'identità di chi sottoscrive la dichiarazione sostitutiva, occorre compilare i relativi campi del quadro EG.

N.B. *Ferme restando le suddette condizioni, è possibile chiedere l'agevolazione prima casa sulla sola pertinenza (cod. Y) anche quando il nesso pertinenziale viene istituito con un'abitazione "prima casa", non ricadente in successione e di proprietà (ovvero di usufrutto, uso o abitazione) di uno degli eredi/legatari, la cui titolarità è stata acquisita in un periodo in cui non esisteva la possibilità di richiedere l'agevolazione prima casa.*

Riduzioni art. 25, comma 1, del Tus

Nei casi di successione aperta entro cinque anni da altra successione/donazione che ha per oggetto gli stessi beni e diritti, indicare il relativo codice numerico:

- '1' – se la successione è aperta entro un anno dalla precedente successione/donazione;
- '2' – se la successione è aperta entro due anni dalla precedente successione/donazione;
- '3' – se la successione è aperta entro tre anni dalla precedente successione/donazione;
- '4' – se la successione è aperta entro quattro anni dalla precedente successione/donazione;
- '5' – se la successione è aperta entro cinque anni dalla precedente successione/donazione.

Se nella successione non sono compresi tutti i beni ed i diritti oggetto della precedente successione/donazione, oppure ne sono compresi anche altri, la riduzione verrà applicata sulla quota di imposta proporzionale al valore dei beni e dei diritti compresi nella precedente successione/donazione.

Continuazione

Se il numero dei soggetti a cui sono devoluti i singoli beni supera il numero dei campi disponibili, barrare la casella "continuazione" e riportare l'indicazione degli ulteriori soggetti nella sezione devoluzione del rigo che segue, senza compilare la parte relativa ai dati identificativi del bene.

Ad esempio: bene descritto nel quadro EB al rigo EB1 devoluto a quattro eredi. I primi tre beneficiari andranno indicati nella sezione devoluzione del rigo EB1, mentre il quarto beneficiario dovrà essere indicato nella sezione devoluzione del rigo EB2. In tale rigo non dovranno essere nuovamente riportati i dati del cespite già indicato in EB1.

QUADRO EC – Attivo ereditario catasto fabbricati

In questo quadro vanno dichiarati gli immobili iscritti nel catasto edilizio urbano inclusi nell'attivo ereditario.

Non sono oggetto di successione i diritti che si estinguono con la morte del defunto, inoltre non vanno indicate in dichiarazione le servitù ancorché costituite per testamento e i beni comuni non censibili (in questi casi occorre indicare solo l'unità immobiliare alla quale si riferiscono, intestata al de cuius e regolarmente dichiarata in successione. I benefici dei "beni comuni non censibili" alla redditività delle unità di cui il bene è comune, sono già oggetto di valutazione nelle rendite catastali associate alle stesse unità).

I dati degli immobili [**Provincia (sigla), Comune amministrativo, Codice Comune, Indirizzo, Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno, Zona censuaria, Categoria, Classe, Consistenza (vani, m², m³), Rendita catastale, Possesso del defunto, Cod. diritto**] devono essere riportati nella dichiarazione di successione con gli estremi con cui sono presenti in catasto. Questi si ricavano dalla visura catastale risalente a non più di tre mesi prima della data di presentazione della dichiarazione.

Tuttavia, in alcuni casi, come quello di variazione del comune (ad esempio a seguito di soppressione o fusione con altro comune) in cui si trova l'immobile, occorre munirsi della visura catastale più aggiornata, recante i dati del nuovo comune amministrativo costituito.

Se vengono riscontrate incongruenze nei dati catastali indicati, la dichiarazione verrà scartata.

Comune amministrativo

Riportare la denominazione del Comune amministrativo nel quale si trova il bene ereditario, **anche se non corrispondente a quello indicato sulla visura catastale** (ad esempio quando ci sono state modifiche dei confini o sono stati costituiti nuovi comuni), al momento della presentazione della dichiarazione.

Per comune amministrativo si intende il Comune al quale si fa riferimento per le attività amministrative (Anagrafe, ufficio Tecnico), in particolare il comune al quale vengono versati i tributi locali relativi al bene in successione (IMU, TASI, TARI ecc.).

Codice Comune

Indicare il codice catastale del Comune dove si trova fisicamente il fabbricato.

Il codice Comune può essere a seconda dei casi di 4 o 5 caratteri come indicato sulla visura catastale relativa al bene oggetto di successione (ad esempio A345 per la città di L'Aquila; A345F per L'Aquila sezione di Preturo).

In generale, il Comune amministrativo coincide con il Comune catastale.

In un numero limitato di casi, quando le variazioni circoscrizionali per modifiche dei confini o per la costituzione di nuovi comuni sono ancora in corso, il comune amministrativo e comune catastale non coincidono.

In tali casi devono essere inseriti:

- la denominazione del comune amministrativo;
- il codice del comune catastale, presente sulla visura catastale, anche se corrispondente ad una diversa denominazione.

Ad esempio:

Se la successione di beni riguarda un fabbricato che si trova fisicamente nel Comune di San Cesareo (Roma) ma al momento della presentazione della dichiarazione le variazioni circoscrizionali non sono state completate, per cui il comune catastale corrispondente è ancora Zagarolo, nel quadro EC della dichiarazione deve esser inserito:

- come comune amministrativo (**campo 2**) **San Cesareo**;
- come codice comune (**campo 3**) il codice **M141** corrispondente al comune catastale (**Zagarolo**).

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

Indirizzo

Indicare dove si trova esattamente l'immobile (località, via o piazza, numero civico, scala, piano e interno).

Particella e subalterno

Riportare il numero di particella e subalterno, ove presente, così come indicato nella visura catastale.

Zona censuaria

Riportare, se presente, la zona censuaria indicata nella visura catastale (U unica, 1, 2, ecc.).

Categoria e classe

Riportare la categoria e la classe indicate nella visura catastale (la tabella "CODICI CATEGORIA" è riportata nell'Allegato 3 delle istruzioni).

Se nel campo "Categoria" della visura catastale viene riportata, la sola dizione degli immobili ricadenti nelle "Categorie Fittizie" (ad esempio "area urbana", "unità collabenti", "in corso di costruzione", "in corso di definizione", "lastrico solare", "in attesa di dichiarazione" o "infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione"), in dichiarazione bisogna indicare il corrispondente codice che si può desumere dalla tabella presente nell'Allegato 3 (relativa al Gruppo F) delle presenti istruzioni.

Consistenza

In questo campo indicare i dati riportati nel campo "consistenza" presente nella visura catastale:

- il numero dei vani per le unità immobiliari censite nelle categorie dalla A/1 alla A/11;
- i metri quadrati di superficie per le unità immobiliari censite nelle categorie dalla C/1 alla C/7;
- i metri cubi di volume per le unità immobiliari censite nelle categorie dalla B/1 alla B/8.

Il campo non va compilato per gli immobili censiti nelle categorie D, E o F.

Rendita catastale

Riportare la rendita indicata nella visura catastale.

Gli immobili iscritti nelle Categorie Fittizie (Gruppo F) sono sempre privi di rendita catastale, per cui per tali immobili il presente campo e quello successivo "Determinazione rendita" non vanno compilati.

Nel caso di immobili per i quali è stata presentata in catasto una dichiarazione DOCFA e la rendita è ancora nello stato di "rendita proposta", nel presente campo va indicato il valore della rendita proposta in catasto con la suddetta procedura DOCFA. Per questi immobili è possibile chiedere la determinazione del valore catastale, indicando nel successivo campo "Determinazione rendita" il codice "1".

Inoltre, se alla data di presentazione della dichiarazione di successione fanno parte dell'asse ereditario fabbricati regolarmente dichiarati in Catasto ma privi di classamento (ad esempio manca la categoria e/o classe dell'immobile) e quindi di rendita, non bisogna compilare il presente campo. Per tali immobili occorre proporre specifica richiesta di classamento e, quindi, di attribuzione della rendita (ex art. 12 del D.L. n. 70/1988) presso l'ufficio provinciale – territorio competente, al fine di regolarizzarli prima della presentazione della dichiarazione di successione.

Codice dello Stato estero/Stato estero/Stato federato, Provincia o Contea/Località/ Indirizzo

Per gli immobili situati all'estero indicare il codice dello Stato estero, lo Stato estero, lo Stato federato, provincia o contea all'interno dello Stato estero, la località e l'indirizzo completo ove è ubicato l'immobile (ad esempio se gli Stati Uniti d'America sono lo Stato estero di residenza, la California potrebbe essere uno Stato federato e la località di residenza potrebbe essere San Francisco).

La tabella con l'elenco dei codici degli Stati esteri è consultabile nell'Appendice del Modello Unico Persone fisiche – Fascicolo 1.

Inoltre, devono essere indicati il codice provincia "EE", i dati relativi al possesso del defunto, il codice diritto del defunto, il valore dell'immobile e l'imposta eventualmente versata all'estero (per la compilazione del relativo campo si rinvia alle istruzioni di seguito riportate).

Possesso del defunto

Indicare la quota dell'immobile relativa al diritto posseduto dal defunto, espressa in una frazione (ad esempio 1/10). Se questa quota corrisponde all'intero il rapporto sarà pari a uno (ad esempio 1/1; 100/100; 1000/1000).

Codice diritto

Il diritto da dichiarare è quello vantato dal *de cuius*, per i beni caduti in successione ed in genere corrisponde a quello indicato nella visura catastale. Per individuare il codice corrispondente consultare l'Allegato 4 'CODICE DIRITTO', in cui sono riportati la tabella contenente i codici da utilizzare.

Bene aziendale

La presente casella deve essere barrata in presenza di immobili intestati al *de cuius* che costituiscono bene aziendale (come nel caso di una ditta individuale, in relazione alla quale occorre compilare anche il quadro EN, indicandone l'intero valore).

Imposta versata all'estero

Ad eccezione dei casi in cui ricorre l'applicazione dei trattati e accordi internazionali in materia di doppia imposizione, se per il cespite indicato nel rigo è stata versata un'imposta all'estero, indicare il relativo importo in euro, proporzionalmente alla quota di devoluzione. In questo caso la certificazione relativa all'imposta versata all'estero deve essere allegata alla dichiarazione di successione, utilizzando il rigo 'certificazione imposta versata all'estero' presente nel Quadro EG.

Determinazione rendita

Il campo va compilato esclusivamente nel caso in cui nella visura catastale l'immobile risulti con rendita proposta.

Il campo non va compilato nel caso di:

- immobili iscritti nelle Categorie Fittizie (Gruppo F), che in quanto tali sono privi di rendita;
- fabbricati regolarmente dichiarati in Catasto ma privi di classamento e di rendita. Per tali immobili occorre proporre specifica richiesta di classamento e attribuzione della rendita presso l'ufficio provinciale – territorio competente, al fine di regolarizzarli prima della presentazione della dichiarazione di successione.

Si ricorda, inoltre, che i beni comuni non censibili, privi di rendita autonoma, non sono oggetto di successione.

Se per l'immobile indicato nel rigo è stata presentata in catasto una dichiarazione DOCFA e la rendita è ancora nello stato di "rendita proposta", è possibile chiedere la determinazione del valore catastale, indicando nella presente casella il codice "1".

In questo caso, il valore da indicare nel campo 'rendita catastale' è quello proposto nella dichiarazione DOCFA presentata in catasto.

La procedura DOCFA, introdotta con decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701, consente di adempiere, per via telematica, agli obblighi di dichiarazione in catasto in caso di nuove costruzioni o di variazione delle unità immobiliari urbane già censite e richiede ai dichiaranti di indicare una rendita, definita come "proposta". Tale rendita rimane negli atti catastali come rendita proposta fino a quando l'ufficio non provvede, con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, alla determinazione della rendita definitiva.

In ogni caso è facoltà dell'amministrazione verificare le caratteristiche degli immobili così dichiarati ed eventualmente modificarne le risultanze iscritte in Catasto.

La volontà di avvalersi della rendita proposta deve essere espressamente manifestata nella dichiarazione di successione (allegare la relativa dichiarazione sostitutiva tramite il quadro EG).

N.B. Se nell'attivo ereditario ci sono immobili mai dichiarati, compresi gli immobili ai quali l'Agenzia ha attribuito negli atti del catasto una rendita presunta, è necessario procedere alla relativa regolarizzazione catastale prima della presentazione della dichiarazione di successione, secondo le modalità previste dall'art. 1 del decreto del Ministro delle Finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Del pari debbono essere dichiarati al catasto edilizio urbano i fabbricati rurali ancora iscritti al Catasto Terreni così come previsto dall'art. 13 comma 14-ter del DL 6 dicembre 2011, n. 201.

Valore

Indicare la base imponibile, arrotondata all'unità di euro, da calcolare in base alle regole sinteticamente riportate di seguito, facendo riferimento al codice diritto ed alla quota posseduta dal defunto.

TIPO DI DIRITTO SUGLI IMMOBILI	COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE
Piena proprietà	Valore venale in comune commercio (valore di mercato) alla data di apertura della successione
Proprietà gravata da diritti reali di godimento	Differenza tra il valore della piena proprietà e quello del diritto da cui è gravata
Usufrutto, uso e abitazione	Valore determinato moltiplicando il valore della piena proprietà, per il saggio legale d'interesse e per il coefficiente di cui alla tabella allegata al TUS (D.L.gs 346/1990)
Enfiteusi	Venti volte il canone annuo o, se maggiore, la differenza tra il valore della piena proprietà e la somma dovuta per l'affrancazione
Concedente	Somma dovuta per l'affrancazione

Ad esempio:

Anno apertura successione: 2025

Oggetto successione: fabbricato categoria A/2

Tipologia di diritto posseduto dal defunto: Nuda proprietà (Proprietà gravata da usufrutto)

Quota di possesso del defunto: 50%

Età usufruttuario: 65

Coefficiente determinazione diritti usufrutto in relazione all'età dell'usufruttuario (tabella allegata al TUS): 20

Tasso legale d'interesse per il 2025 (correlato alla tabella dei coefficienti): 2,5%

Beneficiario: EA 1

Diritti trasmessi per successione: EA1 Nuda proprietà

Rendita catastale: 2.000 €

Valore venale in comune commercio del fabbricato all'apertura della successione: 200.000 €

Per determinare il valore del fabbricato caduto in successione occorrerà effettuare il calcolo seguente:

Valore della piena proprietà (valore venale del bene) x quota di possesso del defunto – valore corrispondente al diritto di cui è gravata la piena proprietà (valore venale del bene x quota di possesso del defunto x tasso legale d'interesse x coefficiente tabella allegata al TUS) = (200.000 € x 50/100) – (200.000 € x 50/100 x 2,5/100 x 20) = 100.000 € - 50.000 € = 50.000 €

Pertanto la somma da riportare nel campo 'valore', relativa al fabbricato oggetto di successione è 50.000 € (valore della nuda proprietà trasferita in successione).

Valore precedenti successioni/donazioni, riduzioni art. 25, comma 1

Se la successione è aperta entro 5 anni da altra successione/donazione avente ad oggetto lo stesso bene o parte di esso, nel presente campo occorre indicarne il valore.

Nella sezione "devoluzione", deve essere indicato il relativo codice in ragione degli anni trascorsi dalla precedente successione/donazione.

Ad esempio (1° successione: de cuius, coniuge ed un figlio; immobile in comproprietà al 50% tra i coniugi):

- L'immobile che cade in successione (attuale successione) è del valore di 75.000 euro (campo valore);
- Solo il 50% dell'immobile è caduto in successione nei cinque anni precedenti (1° successione), in quanto del restante 50% ne era già proprietario il coniuge superstite (valore caduto nella 1° successione era di 50.000 euro);

Quindi, dopo la 1° successione il 75% dell'immobile risulta di proprietà del coniuge superstite, mentre il 25% del figlio.

- Oggetto dell'attuale successione è il 75% dell'immobile, corrispondente alla quota di proprietà del coniuge (50% già di proprietà + 25% quota devoluta al coniuge nella 1° successione);
- Nel presente campo va indicato il valore dell'immobile corrispondente alla quota che è stata oggetto della 1° successione (25.000 euro).

Discordanza dati intestatario

Barrare la casella se c'è discordanza tra il soggetto che risulta intestatario del fabbricato in catasto e il defunto o se ci sono diritti o quote che non corrispondono a quelli registrati in catasto.

In questi casi il dichiarante deve compilare il Quadro EI, dove va specificato il motivo della discordanza menzionando gli estremi degli atti e/o delle successioni pregresse che giustificano l'intestazione catastale e i diritti in capo al de cuius.

È possibile allegare la necessaria documentazione utilizzando il Quadro EG (rigo EG8 "Altro").

Passaggi senza atti legali

Barrare la casella se ci sono passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

In questi casi il dichiarante deve compilare il Quadro EI, in cui sono richiamati i passaggi intermedi non convalidati da atti legali, compilando la relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

In tali casi le volture vengono eseguite con riserva e notificate ai soggetti ai quali, in catasto, i beni risultano intestati prima e dopo la registrazione della domanda di volture.

È possibile allegare la necessaria documentazione utilizzando il Quadro EG (rigo EG8 "Altro").

Diritto di abitazione

Compilare il presente campo con riferimento al solo immobile su cui, con l'apertura della successione, si costituisce il diritto di abitazione in capo al **coniuge superstite** (articolo 540 del codice civile). Pertanto, se il coniuge superstite rinuncia all'eredità ed al diritto di abitazione ex lege non può compilare tale casella.

In particolare, occorre indicare:

il **codice '1'** se il coniuge superstite, che per legge ha il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **richiede** l'agevolazione "prima casa" avendone i requisiti - relativamente all'immobile principale (cod. P);

il **codice '2'** se il coniuge superstite, che per legge ha il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **richiede** l'agevolazione "prima casa" avendone i requisiti - relativamente all'immobile contiguo (cod. Z) a quello principale;

il **codice '3'** se il coniuge superstite, che per legge ha il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **richiede** l'agevolazione "prima casa" avendone i requisiti - relativamente alla pertinenza (cod. X) dell'immobile principale;

il **codice '4'** se il coniuge superstite, che per legge ha il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **non richiede** l'agevolazione "prima casa";

il **codice '5'** se il coniuge superstite, che **ha rinunciato** all'eredità ma non al legato *ex lege*, per cui mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **richiede** l'agevolazione "prima casa" avendone i requisiti- relativamente all'immobile principale;

il **codice '6'** se il coniuge superstite, che **ha rinunciato** all'eredità ma non al legato *ex lege*, per cui mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **richiede** l'agevolazione "prima casa" avendone i requisiti- relativamente all'immobile contiguo a quello principale;

il **codice '7'** se il coniuge superstite, che **ha rinunciato** all'eredità ma non al legato *ex lege*, per cui mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **richiede** l'agevolazione "prima casa" avendone i requisiti- relativamente alla pertinenza dell'immobile principale;

il **codice '8'** se il coniuge superstite, che **ha rinunciato** all'eredità ma non al legato *ex lege*, per cui mantiene il diritto di abitazione sull'immobile adibito a residenza familiare, **non richiede** l'agevolazione "prima casa".

N.B. L'agevolazione, qualora richiesta, si estende anche alle quote dell'immobile spettanti agli altri beneficiari presenti nella sezione "Devoluzione". Si ricorda che il diritto di abitazione spettante *ex lege* al coniuge superstite, indicato nel presente campo, viene riportato nella trascrizione del certificato di successione e volturato al pari degli altri diritti presenti nella sezione "devoluzione".

Immobile graffato

Indicare gli ulteriori identificativi catastali, come riportati nella visura catastale degli immobili collegati a quello principale (immobili graffati). Per ogni immobile graffato occorre indicare la sezione urbana, il foglio, la particella e il subalterno. Se il numero degli immobili graffati supera quello dei campi disponibili, barrare la casella 'continuazione' e riportare l'indicazione degli ulteriori immobili nella sezione 'immobili graffati' del rigo che segue senza compilare la parte relativa ai dati identificativi del bene.

Devono essere indicati **tutti** gli identificativi catastali degli immobili collegati a quello principale.

Devoluzione

Si vedano le istruzioni per la compilazione della relativa sezione presente nel quadro EB.

QUADRO ER – Rendite, crediti e altri beni

Il presente quadro deve essere utilizzato per indicare le rendite e le pensioni, i crediti, gli altri beni nonché l'insieme dei mobili destinati all'uso o all'ornamento delle abitazioni, compresi i beni culturali non sottoposti al regime di tutela.

In relazione ai crediti, rientrano in successione:

- i crediti fruttiferi;
- i crediti infruttiferi con scadenza dopo almeno un anno dalla data di apertura della successione;
- i crediti in natura.

Rientra nei diritti di credito anche il diritto alla liquidazione delle quote di società semplici, in nome collettivo e in accomandita semplice, comprese quelle equiparate secondo le disposizioni delle imposte sui redditi. Il valore del suddetto diritto di credito è determinato in base al valore, alla data dell'apertura della successione, del patrimonio netto della società, risultante dall'ultimo inventario regolarmente redatto ovvero in mancanza di questo, al valore complessivo dei beni e diritti appartenenti alla società al netto delle passività (art. 16 TUS).

Tipo cespite

A seconda del tipo di rendita, credito o bene dichiarato, utilizzare i seguenti codici:

CODICE DA INSERIRE	TIPOLOGIA DI RENDITE, CREDITI E ALTRI BENI
BI	beni inventariati.
CR	crediti, rimborsi fiscali*, compresi gli interessi legali maturati fino alla data di apertura della successione, censi, rendite, pensioni (comprese nell'attivo ereditario) e somme depositate in conto corrente.
DN	denaro, gioielli e mobilia non inventariati.
GD	cosa genericamente determinata** art. 653 c.c.
AB	altri beni.

* Solo nel caso in cui si era esonerati dalla presentazione della dichiarazione, in quanto l'attivo ereditario non comprendeva beni immobili ed aveva un valore inferiore o uguale a 100.000 euro ed a seguito del rimborso tale soglia sia stata superata. I termini di presentazione della dichiarazione decorrono dalla comunicazione del rimborso.

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

Nel quadro EA deve essere indicato il legatario mentre il suo diritto di credito, che deriva dal legato, deve essere indicato nel presente quadro con il codice GD.

Descrizione

Descrivere la tipologia di bene.

Nel caso di somme depositate in conto corrente le informazioni possono essere desunte dalle attestazioni rilasciate dagli istituti di credito.

Ad esempio:

conto corrente n. XXXXX c/o banca XXXXX, filiale di XXXXX - AG. XX, intestato/cointestato a XXXXX, recante un saldo creditore alla data del decesso del 00/00/0000 di € XXXXX.

Possesso del defunto

Indicare la quota del bene posseduta dal defunto, espressa in una frazione (ad esempio 1/10).

Se questa quota corrisponde all'intero il rapporto sarà pari a uno (ad esempio 1/1; 100/100; 1000/1000).

Codice diritto

L'elenco dei codici si trova nella tabella riportata nell'allegato 4 'CODICE DIRITTO'.

Bene estero

Barrare la casella se le rendite, i crediti e gli altri beni sono di natura estera.

Imposta versata all'estero

Se per il cespite indicato nel rigo è stata versata un'imposta all'estero, indicare il relativo importo in euro,

proporzionalmente alla quota di devoluzione. In questo caso la certificazione relativa all'imposta versata all'estero deve essere allegata alla dichiarazione di successione utilizzando il rigo 'certificazione imposta versata all'estero' presente nel Quadro EG.

Valore

Indicare la base imponibile delle rendite, dei crediti e degli altri beni, arrotondata all'unità di euro, da calcolare in base alle regole sinteticamente riportate di seguito, facendo riferimento al codice diritto ed alla quota posseduta dal defunto (articoli 17, 18, e 19 del Tus).

RENDITE E PENSIONI	COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE
Rendita perpetua o a tempo indeterminato	Applicando il moltiplicatore (previsto dall'art. 17 TUS) periodicamente aggiornato con apposito Decreto Ministeriale.
Rendita o pensione a tempo determinato	Valore attuale dell'annualità, calcolato al saggio legale di interesse corrente *
Rendita o pensione vitalizia	Valore ottenuto moltiplicando l'annualità per il coefficiente, previsto nell'Allegato al TUS applicabile in relazione all'età della persona alla cui morte la rendita deve cessare.

* Il Ministro dell'Economia e delle finanze, con proprio decreto pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, non oltre il 31 dicembre dell'anno precedente a quello cui il saggio si riferisce, può modificarne annualmente la misura, qualora entro il 31 dicembre non sia fissata una nuova misura del saggio, questo rimane invariato per l'anno successivo. Ai fini della determinazione dei valori delle rendite e pensioni non può essere assunto un saggio legale d'interesse inferiore a 2,5 per cento. Per le rendite costituite anteriormente al 3 ottobre 2024 (data di entrata in vigore del D.Lgs. n. 139 del 2024), nonché per le successioni aperte anteriormente a tale data, ai fini della determinazione della base imponibile delle rendite vitalizie i cui rapporti non sono esauriti alla data di entrata in vigore del suddetto decreto, laddove il tasso di interesse legale risulta uguale o inferiore allo 0,1 per cento (ad esempio per le successioni aperte nell'anno 2021, in cui il tasso d'interesse era pari allo 0,01%), si assumono i coefficienti risultanti dal prospetto allegato al D.M. 11 dicembre 2015, pubblicato nella G.U. n. 302 del 30/12/2015.

- **Nei casi di rendite o di pensioni a tempo determinato:** se è prevista la cessazione prima della scadenza per effetto della morte del beneficiario o di persona diversa dal beneficiario, il valore non può essere superiore a quello che si otterrebbe se si applicassero le modalità di calcolo previste per la rendita o pensione vitalizia, con riferimento alla durata massima della rendita o pensione.
- **Nei casi di rendite o di pensioni vitalizie, costituite congiuntamente a favore di più persone,** per il calcolo del valore si deve tener conto:
 - dell'età del meno giovane dei beneficiari, se è prevista la cessazione con la morte di uno qualsiasi di essi;
 - dell'età del più giovane dei beneficiari, se vi è diritto di accrescimento fra loro;
 - se è prevista la cessazione per effetto della morte di persona diversa dai beneficiari si tiene conto dell'età di questa.

CREDITI	COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE
Crediti fruttiferi	L'importo dei crediti con gli interessi maturati
Crediti infruttiferi con scadenza dopo almeno un anno dalla data dell'apertura della successione	Il valore attuale calcolato al saggio legale di interesse corrente
Crediti in natura	Il valore dei beni che ne sono oggetto
Diritto alla liquidazione delle quote di società semplici, in nome collettivo e in accomandita semplice, e di quelle a esse equiparate ai fini delle imposte sui redditi	Il valore delle quote oggetto di liquidazione determinato con le modalità indicate nel quadro EO

Per la determinazione dei saldi di conto corrente, gli addebitamenti dipendenti da assegni emessi e operazioni effettuate dal defunto negli ultimi 6 mesi, rilevano nei limiti in cui il relativo importo, debitamente documentato, è stato impiegato nei seguenti modi:

- a) nell'acquisto di beni soggetti a imposta di successione indicati nella dichiarazione o di beni che, anteriormente all'apertura della successione, sono stati distrutti o perduti per causa non imputabile al defunto;

- b) nell'estinzione di debiti tributari e di debiti risultanti da atti aventi data certa anteriore di almeno sei mesi all'apertura della successione;
- c) in spese mediche e chirurgiche, comprese quelle per ricoveri, medicinali e protesi, sostenute per sé e per i familiari a carico;
- d) in spese di mantenimento, deducibili per un ammontare mensile massimo di euro 516 per il defunto e di euro 258 per ogni familiare a carico, computando soltanto i mesi interi.

Per la qualifica di familiare a carico, occorre fare riferimento ai limiti reddituali annui indicati dall'articolo 12, comma 2, del TUIR.

Denaro, mobili e gioielli mobili e gioielli si presumono compresi nell'attivo ereditario per un importo pari al dieci per cento del valore netto imponibile dell'asse ereditario anche se non dichiarati o dichiarati in misura inferiore, salvo che da un inventario analitico (redatto a norma degli artt. 769 e seguenti del c.p.c.) risulti un importo diverso, in questo caso utilizzare il cod. BI e non DN.

Pertanto:

- a) Se nella dichiarazione di successione **non è indicato alcun importo** per denaro, mobili o gioielli, l'ufficio applicherà la presunzione nella misura del dieci per cento del valore netto imponibile della singola quota ereditaria;
- b) Se nella dichiarazione di successione **è indicato un importo inferiore** al dieci per cento del valore netto dell'asse ereditario, l'ufficio applicherà la presunzione in misura pari alla differenza dell'importo necessario al raggiungimento dell'ammontare previsto dalla presunzione.
- c) Se nella dichiarazione di successione sono indicati denaro, mobili e gioielli per un **ammontare superiore** al dieci per cento, l'ufficio non applicherà nessuna maggiorazione.

Nel caso in cui venga presentato un inventario analitico (da allegare nel quadro EG), contenente l'esatta descrizione di tutti i beni mobili di appartenenza del defunto e la loro stima, verrà considerato il valore indicato nell'inventario, anche se minore alla presunzione del 10%. L'inventario deve essere redatto a norma degli art. 769 e seguenti del Codice di procedura civile e successive modifiche.

ALTRI BENI MOBILI	COME SI DETERMINA LA BASE IMPONIBILE
Beni e diritti compresi nell'attivo ereditario diversi da quelli indicati nei precedenti quadri della dichiarazione*	Il valore venale in comune commercio alla data di apertura della successione

* Per l'usufrutto e l'uso si applicano le disposizioni dell'articolo 14, comma 1, lettere b) e c) del Tus.

Valore precedenti successioni/donazioni, riduzioni art. 25, comma 1

Se la successione è aperta entro 5 anni da altra successione/donazione avente ad oggetto lo stesso bene o parte di esso, nel presente campo occorre indicarne il valore.

Nella sezione "devoluzione", deve essere indicato il relativo codice in ragione degli anni trascorsi dalla precedente successione/donazione.

Ad esempio (1° successione: de cuius, coniuge ed un figlio; bene in comproprietà al 50% tra i coniugi):

- Il bene che cade in successione (attuale successione) è del valore di 75.000 euro (campo valore);
- Solo il 50% dell'immobile è caduto in successione nei cinque anni precedenti (1° successione), in quanto del restante 50% era già proprietario il coniuge superstite (valore caduto nella 1° successione era di 50.000 euro);

Quindi, dopo la 1° successione il 75% del bene risulta di proprietà del coniuge superstite, mentre il 25% del figlio.

- Oggetto dell'attuale successione è il 75% del bene, corrispondente alla quota di proprietà del coniuge (50% già di proprietà + 25% quota devoluta al coniuge nella 1° successione);
- Nel presente campo va indicato il valore del bene corrispondente alla quota che è stata oggetto della 1° successione (25.000 euro).

Devoluzione

Si vedano le istruzioni per la compilazione della relativa sezione presenti nel quadro EB.

QUADRO ED – Passività e altri oneri

Le passività deducibili sono costituite:

- **dai debiti del defunto** esistenti alla data di apertura della successione, purché risultino da atto scritto avente data certa anteriore all'apertura della successione o da provvedimento giurisdizionale definitivo.
Se il debito non è certificato dai suddetti documenti, esso deve risultare da attestazione redatta sul modello conforme "dichiarazione di sussistenza di debito" presente sul sito internet dell'Agenzia delle entrate, (MOD. 237) sottoscritto da uno dei soggetti obbligati alla dichiarazione di successione, nonché dai creditori del defunto (tranne che per i debiti verso i dipendenti). Tale documento deve essere allegato alla dichiarazione (rigo EG5). I debiti del defunto contratti per l'acquisto di beni o diritti sono deducibili se quest'ultimi sono compresi nell'attivo ereditario. In presenza di una passività che grava su più beni compilare tanti righe quanti sono i beni interessati avendo cura di ripartire tra gli stessi il valore totale delle passività. Se i beni e diritti sono compresi solo in parte nell'attivo ereditario la deduzione è ammessa proporzionalmente al valore di tale parte. I debiti relativi al defunto e ad altre persone sono deducibili nei limiti della quota del defunto. In assenza di una specifica determinazione le quote si considerano uguali tra tutte le parti.

I debiti contratti dal defunto negli ultimi sei mesi, regolarmente documentati, sono deducibili nei limiti in cui il relativo importo è stato impiegato nei seguenti modi:

- a) nell'acquisto di beni soggetti a imposta di successione indicati nella dichiarazione o di beni che, anteriormente all'apertura della successione, sono stati distrutti o perduti per causa non imputabile al defunto;
- b) nell'estinzione di debiti tributari e di debiti risultanti da atti aventi data certa anteriore di almeno sei mesi all'apertura della successione;
- c) in spese mediche e chirurgiche, comprese quelle per ricoveri, medicinali e protesi, sostenute per sé e per i familiari a carico;
- d) in spese di mantenimento, deducibili per un ammontare mensile massimo di euro 516 per il defunto e di euro 258 per ogni familiare a carico, computando soltanto i mesi interi.

Sono considerati familiari fiscalmente a carico il coniuge non legalmente ed effettivamente separato, i figli (compresi i figli adottivi, affidati o affiliati). Possono essere considerati a carico anche altri familiari, che abbiano convissuto con il de cuius o che abbiano ricevuto dallo stesso assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria: il coniuge legalmente ed effettivamente separato, i discendenti dei figli, i genitori (compresi quelli adottivi), i generi e le nuore, il suocero e la suocera, i fratelli e le sorelle (anche unilaterali), i nonni e le nonne.

Per la qualifica di familiare a carico, occorre fare riferimento ai limiti reddituali annui indicati ai fini delle imposte sui redditi dall'articolo 12, comma 2, del TUIR.

- **dalle spese mediche e chirurgiche** relative al defunto negli ultimi sei mesi di vita sostenute dagli eredi, comprese quelle per ricoveri, medicinali e protesi, a condizione che risultino da regolari quietanze;
- **dalle spese funerarie** risultanti da regolari quietanze, deducibili per un importo non superiore a 1.032,91 euro (già 2.000.000 lire).

Tipo

Nella casella indicare uno dei seguenti codici in relazione alla tipologia di debito contratto ed alle condizioni, previste dalla normativa di riferimento, che li rende deducibili:

CODICE DA INSERIRE	PASSIVITÀ O ALTRI ONERI
1	Spese mediche e chirurgiche, per ricoveri, medicinali e protesi sostenute dagli eredi per conto del defunto negli ultimi sei mesi.
2	Spese funerarie sostenute dagli eredi, per un importo non superiore a 1.032,91 euro.
3	Mutui, contratti per l'acquisto di immobili compresi nell'attivo ereditario.
4	Debiti verso banche ed altri intermediari finanziari (saldo passivi su conti correnti). Nella determinazione del saldo di conto corrente non bisogna considerare quelle somme relative ad assegni portati all'incasso nei quattro giorni prima dell'apertura della successione.
5	Debiti inerenti l'esercizio di imprese. * Tali debiti sono deducibili se risultano dalle scritture contabili obbligatorie del defunto regolarmente tenute a norma di legge. Se il defunto non era obbligato alla tenuta delle scritture contabili, sono deducibili quelle somme che risultano nelle scritture contabili dei creditori.

6	Debiti cambiari
7	Debiti verso lo Stato, enti pubblici territoriali ed enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale. Tali debiti sono deducibili qualora il presupposto da cui essi sono derivati si sia verificato anteriormente alla data di apertura della successione.
8	Rapporto di lavoro subordinato (TFR, trattamenti previdenziali integrativi). I debiti derivanti da rapporti di lavoro subordinato, compresi quelli relativi al trattamento di fine rapporto ed ai trattamenti previdenziali integrativi sono deducibili anche se il rapporto continua con gli eredi o i legatari.
9	Debiti tributari. Essi sono deducibili anche se accertati dopo la data di apertura della successione, purché riguardanti un periodo anteriore a tale data.
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).
11	Legato o altro onere che grava su una quota ereditaria o sul legato stesso
12	Altre passività

* Si ricorda che in questa categoria non devono essere ricomprese le passività aziendali al netto delle quali è stato calcolato il valore dell'azienda indicato nel quadro EN e che, pertanto, sono già state escluse nella determinazione della base imponibile dell'imposta di successione.

I debiti cambiari e quelli verso banche e altri intermediari finanziari, compresi i saldi passivi dei conti correnti, sono ammessi in deduzione anche se risultano dalle scritture contabili obbligatorie del trattario, del prenditore, dell'azienda o istituto di credito (**codice 4**).

La deduzione dei debiti verso banche e altri intermediari finanziari è subordinata alla produzione di un certificato, rilasciato dall'ente creditore nei successivi trenta giorni dalla richiesta scritta di uno dei soggetti obbligati alla presentazione della dichiarazione di successione e controfirmato dal capo del servizio o dal contabile addetto.

I debiti inerenti all'esercizio dell'impresa sono ammessi in deduzione anche se risultano dalle scritture contabili obbligatorie, regolarmente tenute (**codice 5**).

I debiti verso lo Stato, gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici in genere, che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e assistenza sociale e i debiti tributari, esistenti alla data di apertura della successione, sono deducibili anche se accertati in data posteriore (**codice 7**).

I debiti risultanti da provvedimenti giurisdizionali e i debiti verso pubbliche amministrazioni possono essere dimostrati entro sei mesi dalla data in cui il relativo provvedimento giurisdizionale o amministrativo è divenuto definitivo.

N.B. Se al momento dell'apertura della successione si rientra in una delle casistiche individuate dal codice 10, i dati del coniuge beneficiario non devono essere inseriti nel quadro EA della dichiarazione.

Si precisa, infatti, che:

- I coniuge divorziato non può essere erede per legge ma solo a seguito di volontà testamentaria (dopo il divorzio i diritti successori tra coniugi cessano); in quest'ultimo caso i suoi dati devono essere indicati nel quadro EA, in quanto erede testamentario o legatario;
- il coniuge separato è erede a meno che non abbia l'addebito della separazione per colpa. In caso di separazione senza addebito di colpa (come, ad esempio, nel caso di separazione consensuale) i diritti successori dei coniugi rimangono inalterati anche per quanto riguarda il diritto alla legittima, per cui, in questo caso, i dati del coniuge beneficiario vanno indicati nel quadro EA.

Estremi e data del documento

Riportare gli estremi e la data del documento e/o provvedimento da cui ha origine la passività (ad esempio provvedimento giurisdizionale, testamento nel caso di legato).

Quota del defunto

Indicare la quota della passività del defunto espressa in una frazione (ad esempio 1/10). Se la quota di possesso corrisponde all'intero il rapporto sarà pari a uno (ad esempio 1/1; 100/100; 1000/1000).

PROGRESSIVO CESPITE

Quadro – Rigo N. – Mod. N.

Compilare tali campi nel caso in cui i debiti da dedurre sono stati contratti per l'acquisto di beni o diritti compresi nell'attivo ereditario.

Se è stato indicato il codice:

'3' (Mutui, contratti per l'acquisto di immobili compresi nell'attivo ereditario)

'4' (Debiti verso aziende o istituti di credito)

'5' (Debiti inerenti all'esercizio di imprese)

'7' (Debiti verso lo Stato, enti pubblici territoriali ed enti pubblici che gestiscono forme obbligatorie di previdenza e di assistenza sociale), occorre indicare il quadro, il rigo e il modulo relativo al corrispondente cespite di riferimento (ad esempio: per il Tipo '3' -mutuo ipotecario- indicare il quadro EC, il rigo corrispondente dove è indicato l'immobile per il quale è stato contratto il mutuo e il numero di modulo).

Valore

Indicare il valore per ciascuna passività, riferita alla quota del defunto, arrotondato all'unità di euro. Se nel campo "Tipo" è indicato il codice '11' (Legato o altro onere che grava su una quota ereditaria o sul legato stesso), indicare il valore di quest'ultimo. Se il legato o l'onere consiste in una rendita vitalizia calcolarne il valore secondo le specifiche regole contenute nell'art.17 del TUS.

RIPARTIZIONE

In questa sezione devono essere indicate, per le singole passività esposte, le quote di ripartizione delle stesse.

Rigo N. – Mod. N.

Individuare il soggetto, indicato nel quadro EA, a cui è imputabile la passività indicando il rigo e il numero progressivo del modulo del quadro EA.

Quota di ripartizione

Indicare la quota di ripartizione della passività espressa in una frazione (ad esempio 1/10).

Valore quota

Indicare il valore della quota di devoluzione cui la passività si riferisce, arrotondato all'unità di euro.

Continuazione

Ogni sezione prevede la possibilità di ripartizione delle passività nel quadro di competenza a massimo tre soggetti. Se il numero dei soggetti che hanno sostenuto le passività supera il numero dei campi disponibili, barrare la casella "continuazione" e riportare l'indicazione degli ulteriori soggetti nella sezione ripartizione del rigo che segue senza compilare la parte relativa ai dati identificativi del bene.

Es.: passività descritta nel quadro ED al rigo ED1 ripartita tra quattro eredi. I primi tre andranno indicati nella sezione ripartizione ED1 il quarto nella sezione ripartizione del quadro ED2. In tale quadro non si dovranno riportare nuovamente i dati della passività già indicata in ED1.

QUADRO EE – Prospetto riepilogativo asse ereditario

In questo quadro va riportato il totale dell'attivo ereditario della successione così suddiviso:

Rigo EE1 - Totale valore immobili

Va indicato il valore degli immobili inseriti nei quadri 'EB', 'EC', 'EL' ed 'EM', ad eccezione dei beni culturali sottoposti al regime di tutela anteriormente all'apertura della successione (codice Agevolazione 'A' nella sezione devoluzione), in quanto esclusi dall'attivo ereditario.

Non devono essere considerati i beni immobili, intestati al *de cuius*, che fanno parte di aziende (come nel caso di ditte individuali) - casella "bene aziendale" barrata nei relativi quadri e quadro EN compilato.

Rigo EE2 -Totale valore aziende

Nel presente campo va riportato il valore delle aziende inserite nel quadro 'EN'.

Rigo EE3 - Totale valore azioni, obbligazioni, altri titoli e quote sociali

Va riportato il valore dei beni inseriti nel quadro 'EO'.

Rigo EE4 - Totale valore aeromobili, navi e imbarcazioni

Va riportato il valore dei beni inseriti nei quadri 'EP' ed 'EQ'.

Rigo EE5 - Totale valore altri beni

Va riportato il valore degli altri beni inseriti nel quadro 'ER'.

Non vanno riportati i valori relativi ai crediti contestati giudizialmente alla data di apertura della successione, fino a quando la loro sussistenza non sia riconosciuta con provvedimento giurisdizionale o con transazione.

Rigo EE6 - Totale

Sommare da EE1 a EE5.

Rigo EE7 - Totale passivo

Va riportato il valore delle passività e altri oneri inseriti nel quadro 'ED'.

Rigo EE8 - Totale valore asse ereditario netto

Calcolare la differenza tra EE6 e EE7.

Il valore netto dell'asse ereditario è costituito dalla differenza tra il valore complessivo dei beni e diritti che compongono l'attivo ereditario (al momento dell'apertura della successione) e l'importo complessivo delle passività deducibili e degli oneri diversi a carico degli eredi e dei legatari.

Il valore dell'eredità o delle quote ereditarie è determinato, quindi, al netto dei legati e degli altri oneri che gravano su di esse, ed allo stesso modo il valore dei legati si deve considerare al netto degli oneri di cui sono gravati.

QUADRO EF – Liquidazione delle imposte e altri tributi

Questo quadro riassume tutti i dati dichiarati, utili ai fini del calcolo delle imposte ipotecarie, catastali, degli altri tributi indiretti e dell'imposta di successione.

Il versamento di tali imposte, ad eccezione dell'imposta di successione per la quale sono previste diverse modalità di pagamento, deve avvenire entro gli stessi termini previsti per la presentazione della dichiarazione di successione. L'imposta di successione deve essere autoliquidata dal contribuente solo per le successioni aperte a partire dal 01/01/2025, mentre per quelle aperte prima di tale data l'imposta continua ad essere liquidata dagli uffici competenti per la lavorazione.

In caso di trust testamentario, il trustee può decidere di effettuare il versamento dell'imposta, anticipatamente rispetto al momento in cui vengono attribuiti i beni ai beneficiari finali, optando in dichiarazione per tale modalità di pagamento, indipendentemente dalla data di apertura della successione.

Inoltre, si precisa che:

- Per le successioni aperte dal 1° gennaio 2014, l'imposta ipotecaria e catastale, nel caso in cui sia prevista in misura fissa, è pari a 200 euro per ciascuna;
- Per le successioni aperte tra il 3 ottobre 2006 ed il 31 dicembre 2013, l'imposta ipotecaria e catastale, nel caso in cui sia prevista in misura fissa, è pari a 168 euro per ciascuna.

Pertanto, nelle istruzioni che seguono, ogni riferimento all'imposta fissa si deve intendere con riguardo ad entrambe le casistiche e quindi ai relativi importi a seconda del periodo di riferimento.

SEZIONE I – IMPOSTA IPOTECARIA

L'imposta ipotecaria è l'imposta dovuta per le formalità di trascrizione presso gli uffici dell'Agenzia delle entrate – territorio, ovvero per l'intavolazione ove vige il Sistema Tavolare.

Rigo EF1 - Valore complessivo delle quote relative ad immobili assoggettati ad imposta proporzionale

Colonna 1:

Indicare il valore complessivo delle quote relative agli immobili indicati nei quadri EB, EC, EL, EM, per i quali:

- non è stata richiesta alcun tipo di agevolazione o riduzione (campo Agevolazione della sezione 'Devoluzione' non compilato);

Oppure:

- è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' il codice 'A' (beni culturali vincolo anteriore);
- è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' il codice 'N' (boschi in terreni montani);
- è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' il codice 'L', 'R', 'F' o Q.

In ogni caso non deve essere indicato il valore degli immobili situati all'estero (righe in cui 'provincia' = 'EE') ed il valore delle quote relative agli immobili devoluti a uno dei soggetti identificati con i codici '36', '37', '38' e '39' nel campo 'Grado di parentela' del quadro EA.

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta ipotecaria che si ottiene applicando al valore riportato in colonna 1, l'aliquota prevista dall'art. 1 della tariffa allegata al T.U. delle imposte ipotecarie e catastali (Decreto legislativo n. 347/1990), attualmente del 2 per cento; l'imposta è arrotondata per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi di euro e per eccesso se superiore o uguale.

Se l'importo ottenuto è inferiore all'imposta fissa (pari a 200 euro) occorre indicare 200 euro.

Se esiste anche una sola quota dell'immobile in relazione alla quale l'avente diritto ha i requisiti per richiedere l'agevolazione "prima casa", tale agevolazione si estende all'intero bene; in relazione a tale bene non bisogna, quindi, compilare il presente rigo ma solo il rigo EF4.

In assenza di fabbricati (quadro EC e/o EM non compilati) ed in presenza di terreni agricoli o montani (non edificabili), su cui non è stata richiesta alcuna agevolazione o riduzione, è prevista una specifica forma agevolativa per calcolare l'imposta proporzionale dovuta su di essi.

In questo caso, infatti, è possibile effettuare un confronto tra il totale del loro valore fiscale ed il totale dell'imposta ipotecaria e catastale proporzionale calcolata sugli stessi secondo le regole sopra descritte; per cui scegliere il minor valore tra i due, quale imposta ipotecaria e catastale dovuta.

Se, a seguito del confronto, viene scelto il totale dei valori fiscali dei terreni quale imposta ipotecaria e catastale, nella presente colonna indicare i 2/3 di tale importo.

Rigo EF2 - Valore complessivo delle quote relative ad immobili con agevolazione con codice "G"

L'agevolazione comporta il versamento dell'imposta ipotecaria in misura fissa e l'esenzione dalla imposta catastale e di bollo per i beni dell'azienda agricola – anche se condotta in forma di società di persone – oggetto di successione tra ascendenti e discendenti entro il terzo grado, a condizione che i beneficiari siano in possesso di particolari requisiti soggettivi e si obblighino a coltivare o condurre direttamente i fondi rustici per almeno sei anni (per gli aspetti di dettaglio si rinvia all'Allegato 2 alle istruzioni).

L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti previsti e l'adempimento degli obblighi assunti.

Colonna 1: indicare il valore delle quote relative agli immobili per i quali è stato indicato il codice 'G' (giovani imprenditori agricoli) nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione'.

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta ipotecaria in misura fissa *indipendentemente dal numero* degli immobili per i quali è stato indicato il codice 'G' nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione'.

Se è stata richiesta l'agevolazione "G" solo con riferimento ad alcune quote del bene, mentre per le restanti quote è stata applicata una imposta proporzionale (rigo EF1) e tale imposta risulta maggiore o uguale a 200 euro, in questo caso la relativa imposta proporzionale assorbe la fissa per cui quest'ultima non è dovuta (non bisogna indicarla in colonna 2).

Rigo EF3 - Valore complessivo delle quote relative ad immobili con agevolazioni con i codici 'M'

Colonna 1: va indicato il valore complessivo degli immobili per i quali, anche in relazione ad una singola quota, è stata richiesta l'agevolazione 'M' - Fondi rustici in territori montani e immobili in comunità montane inseriti in piani di sviluppo - (codice 'M' nella casella 'Agevolazioni/Riduzioni' della sezione Devoluzione).

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta ipotecaria in misura fissa *indipendentemente dal numero* degli immobili per i quali è stata richiesta la suddetta agevolazione.

Rigo EF3 bis - Valore complessivo delle quote di beni conferiti in trust

Ad esclusione del trust costituito esclusivamente in favore di persone tutte con disabilità grave per il quale è dovuta sempre l'imposta fissa, negli altri casi essa è calcolata in misura fissa fin tanto che non si realizza il trasferimento dei beni a beneficiari finali. Pertanto, con la sola dotazione dei beni in trust, senza che essi vengano trasferiti ai beneficiari finali, le formalità e le volture catastali sono soggette ad imposta fissa.

Colonna 1: va indicato il valore complessivo degli immobili conferiti/segreati in trust, anche nei casi in cui sia un trust costituito esclusivamente in favore delle persone tutte con disabilità grave come definita dall'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104, e accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge (relativa casella del quadro EA barrata).

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta ipotecaria in misura fissa indipendentemente dal numero degli immobili.

Rigo EF4 - Numero degli immobili 'prima casa', valore complessivo delle quote e relativa imposta

L'imposta ipotecaria è dovuta in misura fissa sugli immobili per i quali è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione':

- il codice 'P' (abitazione 'prima casa');
- il codice 'X' (pertinenza 'prima casa');
- il codice 'Y' (pertinenza relativa alla 'prima casa' già nella titolarità dell'avente diritto);
- il codice 'Z' (immobile contiguo).

Colonna 1: va indicato il numero degli immobili per i quali è stata richiesta l'agevolazione 'prima casa'.

Nel caso di abitazione principale e relativa pertinenza (cod. P ed X) per i quali si richiede l'agevolazione 'prima casa', avendone i requisiti, nella colonna 1 *bisogna indicare il numero 1 (e non 2)*. Analogamente avviene in caso di immobili contigui all'abitazione principale.

Colonna 2: va indicato il valore complessivo delle quote relative agli immobili che presentano nella casella 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione' i codici 'P' (agevolazione prima casa), 'X' (pertinenza prima casa), 'Z' (immobile contiguo) o 'Y' (pertinenza relativa alla prima casa già nella titolarità dell'avente diritto).

Colonna 3: riportare il valore che si ottiene moltiplicando il numero degli immobili per i quali è stata richiesta l'agevolazione 'prima casa' (numero indicato in colonna 1) per 200 euro (imposta ipotecaria in misura fissa).

Rigo EF5 - Imposta ipotecaria dovuta

Sommare l'importo di colonna 2 dei rigi EF1, EF2, EF3, EF3bis ed EF4 colonna 3.

Rigo EF6 - Imposta ipotecaria già versata

La compilazione di questo rigo è riservata ai casi di presentazione di una dichiarazione sostitutiva (cod. 1 o 2 nella casella "dichiarazione sostitutiva" del frontespizio).

Va riportata l'imposta ipotecaria già versata con la precedente dichiarazione presentata per la stessa successione (rigo EF8 della dichiarazione che si intende sostituire).

Rigo EF7 - Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta ipotecaria (Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2 e decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7 - Decreto Sostegni bis)

- **Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2:** Se precedentemente all'apertura della successione l'erede ha maturato il credito d'imposta che compete a colui che, avendo alienato un immobile acquistato usufruendo dell'agevolazione prima casa (ai fini dell'imposta di registro o dell'IVA), provvede ad acquisire, in modo agevolato, un altro immobile entro l'anno dalla vendita, egli può utilizzare tale credito per compensare le imposte **ipotecaria, catastale** e di **successione** dovute in relazione alla successione. L'importo del credito può essere utilizzato fino a concorrenza delle imposte dovute. Il credito d'imposta spetta anche all'erede che, precedentemente all'apertura della successione, ha acquistato un primo immobile agevolato (ai fini dell'imposta di registro o dell'IVA) e successivamente ha proceduto all'acquisto di una nuova abitazione agevolata prima della vendita dell'immobile preposseduto, a condizione che egli si impegni a rivendere quest'ultimo entro due anni dal secondo acquisto agevolato.

Ad esempio:

L'erede acquista una "prima casa" nel 2008 pagando 200 euro come imposta di registro.

Il 1° marzo 2016 acquista un'altra "prima casa" pagando 1000 euro come imposta di registro (il 1° marzo 2016 si genera il credito d'imposta pari a 200 euro (il minore ammontare tra l'imposta di registro/Iva corrisposta

in occasione del primo acquisto e quella corrisposta in occasione del secondo acquisto agevolato) che il contribuente non ha utilizzato per la registrazione dell'atto di acquisto del secondo immobile.

Il credito d'imposta di 200 euro spetta a condizione che il contribuente proceda alla vendita dell'immobile acquistato nel 2008 entro il 1° marzo 2017.

Se il 1° aprile 2016 l'erede presenta una dichiarazione di successione per la quale il contribuente deve corrispondere l'imposta ipotecaria, catastale e di successione può compensare tali somme dovute con il credito di imposta di 200 euro non utilizzato in sede di secondo acquisto agevolato.

- **decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7:** Sono state previste agevolazioni fiscali per l'acquisto della casa di abitazione "prima casa" da parte di giovani che, **nell'anno solare in cui viene stipulato l'atto definitivo di acquisto**, non hanno ancora compiuto il trentaseiesimo anno e hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 40.000 euro annui (c.d. "prima casa under 36"). In particolare, in caso di acquisto della "prima casa" soggetto ad IVA, viene riconosciuto un credito d'imposta di ammontare pari al tributo corrisposto in relazione a tale acquisto (aliquota IVA del 4%). L'agevolazione si applica con riferimento agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023, ovvero nei casi in cui, entro il medesimo termine, a parità di requisiti, sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, a condizione che il relativo atto definitivo venga stipulato entro il 31 dicembre 2024.

Resta fermo che, per l'applicazione del beneficio, devono sussistere anche le condizioni previste per l'acquisto della "prima casa", indicate dalla Nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al TUR.

In entrambi i casi occorre allegare tramite il quadro EG (rigo EG8) una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con cui si attesti di avere tutti i relativi requisiti previsti dalla norma per fruire del credito. Tale dichiarazione deve essere resa indipendentemente se l'agevolazione viene chiesta dal dichiarante o da altro beneficiario in possesso dei necessari requisiti.

*Per gli atti definitivi di acquisto stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024, il contribuente in possesso dei requisiti richiesti dalla norma può usufruire del credito d'imposta di importo pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle che sarebbero state dovute se avesse potuto usufruire dei benefici "prima casa under 36". Tale credito non è riconosciuto in via automatica agli acquirenti; per la sua fruizione occorre rendere **al pubblico ufficiale una dichiarazione, con un atto integrativo redatto secondo le medesime formalità giuridiche dell'atto di trasferimento (rogito)**, in cui manifestare la volontà di avvalersi dei benefici fiscali "prima casa under 36" e dichiarare di essere in possesso dei relativi requisiti richiesti dalla legge. L'atto integrativo può essere stipulato anche in data successiva al 31 dicembre 2024 ma entro il termine di utilizzo del credito d'imposta. Detto credito è utilizzabile soltanto nel periodo temporale compreso tra il 1° gennaio 2025 e il 31 dicembre 2025; in caso di mancato utilizzo del credito nel termine previsto non è ammesso il rimborso delle somme versate in eccesso.*

Il credito maturato può essere utilizzato per compensare le imposte **ipotecaria, catastale e di successione** dovute in relazione alla successione. Nel presente rigo deve essere, quindi, indicata la parte dei crediti d'imposta già maturati che si intende utilizzare in diminuzione dell'imposta ipotecaria dovuta.

Se l'importo del credito è superiore alla differenza dei rigi EF5 e EF6, la parte residua può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta catastale (Rigo EF13).

Nel caso di utilizzo dei crediti d'imposta occorre rendere la relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio compilando la specifica sezione del quadro EH, qualora sia il dichiarante a richiederne l'utilizzo; ovvero il quadro EG (allegazione documentale) qualora non sia il dichiarante a beneficiare del credito e a farne richiesta di utilizzo. Entrambe le tipologie di credito non possono essere utilizzate su più atti o dichiarazioni ed in ogni caso non danno luogo a rimborso.

Rigo EF8 - Imposta ipotecaria da versare

Riportare la differenza dei rigi EF5, EF6 ed EF7.

L'importo da indicare non può essere negativo, nel caso ricondurlo a zero.

Se l'importo indicato in EF7 è maggiore della differenza tra EF5 ed EF6, tale maggior valore può essere riportato nel rigo EF13 per diminuire in misura corrispondente l'imposta catastale da versare.

In presenza di dichiarazione sostitutiva che comporta nuove formalità di trascrizione (codice 1 nella casella "dichiarazione sostitutiva" del frontespizio), l'imposta ipotecaria da versare, qualora dovuta (casi di esenzione), **non può essere inferiore alla misura fissa**; pertanto, se dalla differenza dei rigi EF5, EF6 ed EF7 risulta un importo inferiore all'imposta fissa (pari a 200 euro), occorre comunque indicare l'imposta minima pari a 200 euro. Effettuate le possibili compensazioni (d'imposta ipotecaria e catastale), l'eventuale eccedenza d'imposta già versata

con la dichiarazione che si intende sostituire può essere chiesta a rimborso presso l'ufficio di riferimento per la lavorazione della dichiarazione, mediante istanza. L'istanza di rimborso va presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dal giorno del pagamento o, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione. In alternativa è possibile scomputare tale maggiore importo dall'imposta di successione qualora dovuta.

SEZIONE II – IMPOSTA CATASTALE

Rigo EF9 - Valore complessivo delle quote relative ad immobili assoggettati ad imposta proporzionale

Colonna 1: Indicare il valore complessivo delle quote relative agli immobili per i quali:

- non è stata richiesta alcun tipo di agevolazione o riduzione (campo Agevolazione della sezione "Devoluzione" non compilato)

Oppure:

- è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' il codice 'A' (beni culturali vincolo anteriore)
- è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' il codice 'N' (boschi in terreni montani)
- è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' il codice 'L', 'R', 'F' o 'Q'.

In ogni caso non deve essere indicato il valore degli immobili situati all'estero (righe in cui 'provincia' = 'EE') ed il valore delle quote relative agli immobili devoluti a uno dei soggetti identificati con i codici '36', '37', '38' e '39' nel campo 'Grado di parentela' del quadro EA.

L'imposta catastale, infatti, non è dovuta nelle seguenti ipotesi:

- trasferimenti a favore dello Stato, delle regioni, delle Città metropolitane, delle province e dei comuni;
- trasferimenti a favore di enti pubblici, fondazioni ed associazioni legalmente riconosciute che hanno come scopo esclusivo l'assistenza, lo studio, la ricerca scientifica, l'educazione, l'istruzione o altre finalità di pubblica utilità;
- trasferimenti a favore delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), degli Enti del Terzo Settore e delle fondazioni previste dal decreto legislativo di attuazione della legge del 23 dicembre 1998, n.461;
- trasferimenti a favore dei movimenti e partiti politici (ex art.3, c.4 bis TUS), degli enti religiosi (circ. min. 22/01/2008 n. 3/E);
- trasferimenti a favore di enti pubblici, fondazioni ed associazioni legalmente riconosciute, diversi da quelle indicate nelle lettere b) e c) ma che perseguono le medesime finalità. In tal caso il beneficiario deve dimostrare entro cinque anni dall'accettazione del trasferimento, di aver impiegato i beni o diritti ricevuti o la somma ricavata dalla loro alienazione per il conseguimento delle finalità sopra indicate. In mancanza, il beneficiario è tenuto al pagamento dell'imposta e degli interessi legali dalla data in cui avrebbe dovuto essere pagata.

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta catastale che si ottiene applicando al valore riportato in colonna 1 l'aliquota prevista dall' art. 10 del T.U. delle imposte ipotecaria e catastale (Decreto legislativo n. 347/1990), attualmente dell'1 per cento, essa è arrotondata per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi di euro e per eccesso se superiore o uguale.

Se l'importo ottenuto è inferiore all'imposta fissa (pari a 200 euro) occorre indicare 200 euro.

Se esiste anche una sola quota dell'immobile in relazione alla quale l'avente diritto ha i requisiti per richiedere l'agevolazione "prima casa", tale agevolazione si estende all'intero bene; in relazione a tale bene non bisogna, quindi, compilare il presente rigo ma solo il rigo EF10.

In assenza di fabbricati (quadro EC e/o EM non compilati) ed in presenza di terreni agricoli o montani (non edificabili), su cui non è stata richiesta alcuna agevolazione o riduzione, è prevista una specifica forma agevolativa per calcolare l'imposta proporzionale dovuta su di essi.

In questo caso, infatti, è possibile effettuare un confronto tra il totale del loro valore fiscale ed il totale dell'imposta ipotecaria e catastale proporzionale calcolata sugli stessi secondo le regole sopra descritte; per cui scegliere il minor valore tra i due quale imposta ipotecaria e catastale dovuta.

Se, a seguito del confronto, viene scelto il totale dei valori fiscali dei terreni quale imposta ipotecaria e catastale, nella presente colonna indicare 1/3 di tale importo.

Rigo EF10 Imposta relativa ad immobili assoggettati ad imposta catastale fissa

Riportare l'importo indicato nella colonna 3 del rigo EF4.

L'imposta catastale è dovuta in misura fissa sugli immobili per i quali è stato indicato nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione':

- il codice 'P' (abitazione 'prima casa');
- il codice 'X' (pertinenza 'prima casa');
- il codice 'Y' (pertinenza relativa alla 'prima casa' già nella titolarità dell'avente diritto);
- il codice 'Z' (immobile contiguo).

Rigo EF10 bis - Valore complessivo delle quote di beni conferiti in trust

Ad esclusione del trust costituito esclusivamente in favore di persone tutte con disabilità grave per il quale è dovuta sempre l'imposta fissa, negli altri casi essa è calcolata in misura fissa fin tanto che non si realizza il trasferimento dei beni a beneficiari finali. Pertanto, con la sola dotazione dei beni in trust, senza che essi vengano trasferiti ai beneficiari finali, le formalità e le voltture catastali sono soggette ad imposta fissa.

Colonna 1: va indicato il valore complessivo degli immobili conferiti/segregati in trust, anche nei casi in cui sia un trust costituito esclusivamente in favore delle persone tutte con disabilità grave come definita dall'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104, e accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge (relativa casella del quadro EA barrata).

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta catastale in misura fissa indipendentemente dal numero degli immobili.

Rigo EF11 - Imposta catastale dovuta

Sommare l'importo di colonna 2 dei rigi EF9, EF10 ed EF10bis.

Rigo EF12 - Imposta catastale già versata

La compilazione di questo rigo è riservata ai casi di presentazione di una dichiarazione sostitutiva (cod. 1 o 2 nella casella "dichiarazione sostitutiva" del frontespizio).

Va riportata l'imposta catastale già versata, per la stessa successione, nelle precedenti dichiarazioni (rigo EF14 della dichiarazione che si intende sostituire).

Rigo EF13 - Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta catastale (Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2 e decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7 - Decreto Sostegni bis)

Nel presente rigo deve essere indicata la parte del credito d'imposta residuo (al netto di quello già utilizzato per compensare l'imposta ipotecaria dovuta). Se l'importo del credito è superiore alla differenza dei rigi EF11 e EF12, la parte residua può essere utilizzata in diminuzione dell'imposta di successione.

Rigo EF14 - Imposta catastale da versare

Riportare la differenza dei rigi EF11, EF12 ed EF13.

L'importo da indicare non può essere negativo, nel caso ricondurlo a zero.

Se l'importo indicato in EF13 è maggiore della differenza tra EF11 ed EF12, tale maggior valore non può essere utilizzato per diminuire la tassa ipotecaria e l'imposta di bollo ma solo l'imposta di successione in misura corrispondente.

In presenza di dichiarazione sostitutiva che comporta nuove voltture (codice 1 nella casella "dichiarazione sostitutiva" del frontespizio), l'imposta catastale da versare, qualora dovuta (casi di esenzione), **non può essere inferiore alla misura fissa**; pertanto se dalla differenza dei rigi EF11, EF12 ed EF13 risulta un importo inferiore a 200 euro, occorre comunque indicare l'imposta minima pari a 200 euro.

Effettuate le possibili compensazioni (d'imposta ipotecaria e catastale), l'eventuale eccedenza d'imposta già versata con la dichiarazione che si intende sostituire può essere chiesta a rimborso presso l'ufficio di riferimento per la lavorazione della dichiarazione, mediante istanza. L'istanza di rimborso va presentata, a pena di decadenza, entro tre anni dal giorno del pagamento o, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione. In alternativa è possibile scomputare tale maggiore importo dall'imposta di successione, qualora dovuta.

SEZIONE III – TASSA PER SERVIZI IPOTECARI E CATASTALI

Questa sezione è dedicata alla liquidazione delle tasse ipotecarie per la trascrizione e voltture presso competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

Le tasse sono dovute nella misura di euro 120,00 per ciascuna "conservatoria" nella quale sono presenti gli immobili oggetto di successione (di cui euro 65 per la trascrizione ed euro 55 per le voltture catastali).

Rigo EF15 - Numero circoscrizioni di pubblicità immobiliare

Colonna 1: indicare il numero delle circoscrizioni di pubblicità immobiliare.

La conservatoria di competenza è individuata in base al codice catastale del comune. Pertanto, in caso di due immobili (terreni e/o fabbricati) che si trovano nello stesso comune (sul certificato catastale viene indicato lo stesso codice comune per entrambi), nella colonna 1 va indicato il numero 1.

L'elenco delle conservatorie è presente sul sito internet dell'Agenzia delle entrate.

Non devono essere considerate le circoscrizioni in cui sono compresi solo:

- gli immobili devoluti allo Stato, contraddistinti dal codice '36' nel campo 'Grado parentela' del quadro EA;
- gli immobili situati all'estero ('provincia' = 'EE');
- gli immobili censiti nel Catasto Tavolare, indicati nei quadri EL ed EM;
- gli immobili gravati da oneri reali, codice '10' presente nel campo codice diritto del relativo quadro;

- gli immobili per i quali è stato indicato il codice 'H' (immobili demoliti o dichiarati inagibili a seguito di eventi calamitosi), nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione';

Nel caso di presentazione di dichiarazione sostitutiva:

- Se nella casella 'Dichiarazione sostitutiva', presente nel quadro Dati Generali, è stato indicato il codice '1', indicare **solo** il numero delle circoscrizioni di pubblicità immobiliare relative agli **immobili interessati dalle nuove trascrizioni** che devono essere effettuate a seguito delle modifiche alla dichiarazione precedentemente presentata e da sostituire;
- Se nella casella 'Dichiarazione sostitutiva', presente nel quadro Dati Generali, è stato indicato il codice '2' o '3', il campo non deve essere compilato.

Colonna 2: indicare la tassa per i servizi ipo-catastali moltiplicando il numero delle circoscrizioni indicate in colonna 1 per euro 120,00, importo che comprende i tributi dovuti per la trascrizione del certificato di successione e per le volture catastali.

Nel caso in cui sia stata espressa la volontà di non dar seguito alle volture catastali mediante la barratura della casella presente nel frontespizio nella sezione "casi particolari", la tassa ipotecaria si ottiene moltiplicando il numero delle circoscrizioni relative a tali casistiche, indicate in colonna 1 per euro 65,00. Analogamente deve avvenire nei casi di eredità giacente/eredità amministrata (codice carica 5 e 6) e di trust (cod. carica 9), casi in cui la voltura non potrà avvenire in modo automatico.

Si ricorda che il presente modello non consente di eseguire le volture catastali anche nei casi di:

- immobili ricadenti nei territori ove vige il sistema del Libro fondiario;
- immobili gravati da "Oneri reali" (codice "10" - tabella "Codici Diritto" dell'Allegato 4).

In questi due ultimi casi nella Colonna 2 non va indicata la relativa tassa ipotecaria.

N.B. *Nei casi in cui la voltura non può avvenire in modo automatico ovvero si decide di non procedere automaticamente alla voltura catastale, i tributi catastali dovuti per l'adempimento da eseguire presso gli uffici provinciali - territorio dell'Agenzia delle entrate sono versati all'atto della presentazione della relativa domanda.*

SEZIONE IV – IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta è dovuta nella misura di euro 85,00 in relazione agli immobili compresi nelle "conservatorie" ovvero circoscrizioni o sezioni staccate dei competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

Rigo EF16 - Numero circoscrizioni di pubblicità immobiliare

Colonna 1: indicare 32€ (16€ per la richiesta e 16€ per una attestazione) se in dichiarazione è stata richiesta l'attestazione di avvenuta presentazione (pertanto è stata barrata la relativa casella presente nel frontespizio).

La colonna non deve essere valorizzata se i beni oggetto di successione sono stati conferiti in un trust istituito in favore esclusivamente delle persone con disabilità grave come definita dall'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104, e accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge (relativa casella del quadro EA barrata), se la data di apertura della successione non è antecedente al 01/01/2017);

Colonna 2: indicare il numero delle circoscrizioni di pubblicità immobiliare.

La conservatoria di competenza è individuata in base al codice catastale del comune. Pertanto, in caso di due immobili (terreni e/o fabbricati) che si trovano nello stesso comune (sul certificato catastale viene indicato lo stesso codice comune per entrambi), nella colonna 2 va, quindi, indicato il numero 1.

L'elenco delle conservatorie è presente sul sito internet dell'Agenzia delle entrate.

Non devono essere considerate le circoscrizioni in cui sono compresi:

- gli immobili devoluti allo Stato, alle regioni, alle province o ai comuni, contraddistinti dai codici '36' o '37' nel campo 'Grado parentela' del quadro EA;
- gli immobili per i quali è stato indicato il codice 'C' (terreni agricoli "compendio unico" in zone montane), nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione';
- gli immobili per i quali è stato indicato il codice 'E' (terreni agricoli "compendio unico" generale), nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione';
- gli immobili per i quali è stato indicato il codice 'M' (fondi rustici in terreni montani ed immobili in comunità montane inseriti in piani di sviluppo), nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione';
- gli immobili per i quali è stato indicato il codice 'G' (giovani imprenditori agricoli), nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione';

- gli immobili per i quali è stato indicato il codice 'H' (immobili demoliti o dichiarati inagibili a seguito di eventi calamitosi), nel campo 'Agevolazioni' della sezione 'Devoluzione';
- gli immobili censiti nel Catasto Tavolare, indicati nei quadri EL ed EM;
- gli immobili gravati da oneri reali, codice '10' presente nel campo codice diritto;
- gli immobili situati all'estero ('provincia' = 'EE').

Nel caso di presentazione di dichiarazione sostitutiva:

- Se nella casella 'Dichiarazione sostitutiva', presente nel quadro Dati Generali, è stato indicato il codice '1', indicare **solo** il numero delle circoscrizioni immobiliari relative agli **immobili interessati dalle nuove trascrizioni** che devono essere effettuate a seguito delle modifiche alla dichiarazione precedentemente presentata e da sostituire.
- Se nella casella 'Dichiarazione sostitutiva', presente nel quadro Dati Generali, è stato indicato il codice '2' o '3', il campo non deve essere compilato.

Colonna 3: indicare l'imposta di bollo che si ottiene moltiplicando il numero delle circoscrizioni della colonna 2 per euro 85,00 a cui aggiungere l'importo indicato in colonna 1, se in dichiarazione è stata richiesta l'attestazione di avvenuta presentazione.

SEZIONE V – TRIBUTI SPECIALI

Rigo EF18 - Attestazione di avvenuta presentazione

Si ricorda che in dichiarazione è possibile richiedere una sola attestazione (copia conforme). Per il rilascio di tale certificazione è dovuto un importo di 16 euro da indicare nel presente rigo.

SEZIONE V-bis – IMPOSTA DI SUCCESSIONE

Rigo EF18bis – Imposta calcolata

La presente sezione deve essere compilata nel caso di successioni aperte **a partire dal 01/01/2025**; il contribuente deve autoliquidare l'imposta di successione eventualmente dovuta. La base imponibile, nonché le franchigie e le aliquote applicabili, sono determinate con riferimento al valore complessivo dei beni e dei diritti formanti l'asse ereditario, nonché al rapporto di parentela tra il *de cuius* e beneficiario, risultanti al momento dell'apertura della successione.

In caso di trust testamentario, l'imposta è dovuta al momento del trasferimento dei beni e diritti a favore dei beneficiari finali, tuttavia il *trustee* può optare, in dichiarazione, per il versamento anticipato dell'imposta indipendentemente dalla data di apertura della successione. Con riguardo all'autoliquidazione dell'imposta e alle sue modalità di pagamento, si precisa che:

- Per i trust istituiti prima del 1° gennaio 2025 (apertura della successione antecedente a tale data), la liquidazione dell'imposta continua ad essere effettuata dall'ufficio, pertanto nella presente sezione il *trustee* può optare esclusivamente per il pagamento anticipato dell'imposta, comunicando, così, tale intenzione all'ufficio che si occupa della relativa liquidazione;
- Per i trust istituiti a partire dal 1° gennaio 2025 (apertura della successione a partire da tale data) trova applicazione la nuova disciplina in materia di autoliquidazione (da parte del contribuente) dell'imposta (anche in relazione ai termini di pagamento), pertanto il *trustee* deve compilare tale sezione indicando l'imposta, qualora dovuta, e le modalità di pagamento della stessa utilizzando i relativi campi.

In presenza di trust in cui i beneficiari non sono individuati, ma solo individuabili, l'imposta di successione viene determinata con applicazione dell'aliquota massima (8 per cento- grado di parentela cod. 35) senza tener conto delle franchigie.

Si ricorda che i beni ed i diritti conferiti in trust in favore delle persone con disabilità grave come definita dall'art. 3, comma 3 della legge 5 febbraio 1992, n.104, e accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge, fruiscono del regime fiscale più favorevole previsto dall'art. 6 della legge del 22 giugno 2016, n. 112, secondo cui sono esenti dall'imposta sulle successioni (se la data di apertura della successione non è antecedente al 01/01/2017). Il trust deve avere come finalità esclusiva l'assistenza ad uno o più disabili individuati. Si ricorda che tutti i beneficiari devono essere disabili, per cui l'agevolazione non si applica se i beneficiari non sono tutte persone con disabilità.

Una volta autoliquidata l'imposta, il contribuente deve effettuare il pagamento entro 90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione. Il contribuente può scegliere di pagare l'imposta contestualmente alla presentazione del modello dichiarativo, assieme alle altre somme autoliquidate. Sia nel caso di pagamento contestuale alla presentazione della dichiarazione, sia in caso di pagamento successivo, il contribuente può optare per il versamento rateizzato dell'imposta di successione secondo le regole più avanti descritte.

L'imposta di successione è determinata dall'applicazione delle seguenti aliquote al valore netto della quota di eredità o del legato per i trasferimenti di beni e diritti, considerando anche le franchigie previste in base al grado di parentela tra il beneficiario e il *de cuius*:

- a) a favore del coniuge e dei parenti in linea retta sul valore complessivo netto eccedente 1.000.000 euro, per ciascun beneficiario: aliquota del 4%;
- b) a favore dei fratelli e delle sorelle sul valore complessivo netto eccedente 100.000 euro, per ciascun beneficiario: aliquota del 6%;
- c) a favore degli altri parenti fino al quarto grado e degli affini in linea retta, nonché degli affini in linea collaterale fino al terzo grado: aliquota del 6%;
- d) a favore di altri soggetti: 8 per cento;

Se il beneficiario dei trasferimenti è una persona con disabilità, riconosciuta ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, l'imposta si applica esclusivamente sulla parte del valore della quota o del legato che supera l'ammontare di 1.500.000 euro.

Sull'imposta così determinata si applicano, qualora ne ricorrano i presupposti, le riduzioni e le detrazioni come riportate nell'Allegato 2 alle istruzioni del presente modello.

Non sono soggetti ad imposta i trasferimenti in favore dello Stato e degli altri enti specificatamente indicati nell'Allegato 1 alle presenti istruzioni.

Colonna 1: barrare la presente casella nel caso in cui non sia dovuta alcuna imposta di successione; in questo caso non bisogna compilare gli altri campi della sezione. Si ricorda, ad esempio, che non è dovuta imposta se l'importo complessivamente calcolato (comprensivo di interessi e sanzioni amministrative) è minore o uguale a 10 euro.

Colonna 2: indicare l'importo dell'imposta di successione calcolata in autoliquidazione. Nel caso di dichiarazione sostitutiva si devono considerare, comunque, tutti i dati e le informazioni contenute nella dichiarazione nel suo complesso e non solo le modifiche effettuate.

Nel caso in cui il trustee opti per il pagamento anticipato dell'imposta di successione, per la determinazione della stessa non si deve tener conto di riduzioni o esenzioni correlate al soddisfacimento di particolari requisiti, in quanto la verifica della loro sussistenza deve essere necessariamente effettuata al momento dell'attribuzione finale dei beni al beneficiario e quindi al momento dell'acquisizione della titolarità del bene da parte dello stesso. Occorre, inoltre, precisare che in caso di esercizio della suddetta opzione, la fruizione di esenzioni o agevolazioni è preclusa anche con riferimento al successivo momento del trasferimento dei beni al beneficiario.

Colonna 3: se non è stata barrata la casella di colonna 1, nel presente campo occorre indicare l'imposta effettivamente già pagata, in relazione alla medesima successione, al fine di compensare quella calcolata in autoliquidazione (ad esempio nel caso di dichiarazione sostitutiva).

Se l'imposta già versata risulta superiore a quella riliquidata con la dichiarazione sostitutiva, la restante parte potrà essere chiesta a rimborso.

In caso di trust è possibile compilare il presente campo, qualora si opti per il pagamento anticipato dell'imposta di successione (rigo EF18ter col.4 compilato), che quindi può essere compensata con quella già versata per la medesima successione.

Colonna 4: nel presente campo deve essere indicata la parte del credito d'imposta (Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2 e decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7 - Decreto Sostegni bis) da utilizzare in diminuzione dell'imposta di successione dovuta in autoliquidazione. Il credito di imposta può essere utilizzato in diminuzione dell'imposta di successione per la parte residuale risultante dalla differenza tra il credito d'imposta maturato e la somma degli importi indicati nel rigo EF7 ed EF13 (credito già utilizzato per compensare l'imposta ipotecaria e catastale dovuta). In caso di trust è possibile compilare il presente campo, qualora si opti per il pagamento anticipato dell'imposta di successione (rigo EF18ter col.4 compilato), che quindi può essere compensata con il credito d'imposta maturato.

Colonna 5: indicare l'importo dell'imposta di successione da versare, risultante dalla differenza tra quanto indicato in colonna 2, l'imposta già versata (col.3) e il credito d'imposta eventualmente indicato in colonna 4. In mancanza dei suddetti importi da compensare, riportare l'imposta autoliquidata indicata in colonna 2.

Rigo EF18ter – Pagamento dell'imposta

Colonna 1: compilare il campo "Tempistica di pagamento" indicando uno dei seguenti codici:

- **codice 1:** se si intende effettuare il pagamento dell'imposta autoliquidata in un momento successivo rispetto alla presentazione della dichiarazione e comunque **entro 90 giorni dal termine di presentazione della stessa dichiarazione**. Si ricorda che tale termine può decorrere da un momento diverso dalla data del decesso – si veda paragrafo "Termini di presentazione". Se la dichiarazione è presentata tardivamente (ma non oltre il suddetto termine previsto per il pagamento dell'imposta), è comunque possibile indicare il codice 1. In questo caso il pagamento dovrà comunque essere effettuato entro il suddetto termine di 90 giorni;
- **codice 2:** se si intende effettuare il pagamento dell'imposta **contestualmente** alla presentazione della dichiarazione. In caso di presentazione tardiva oltre il termine previsto per il pagamento dell'imposta (oltre 90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione), deve essere indicato tale codice.

In caso di trust il campo "Tempistica di pagamento" può essere valorizzato solo se si opta per il pagamento dell'imposta di successione in maniera anticipata rispetto al momento del trasferimento dei beni ai beneficiari (colonna 4 compilata).

Colonna 2: è prevista la possibilità di rateizzare l'imposta di successione dovuta, indicando nel presente campo il numero di rate di cui si intende fruire, in base alle modalità di seguito riportate.

Si precisa che è comunque dovuto un acconto almeno pari al 20% dell'imposta da versare, per cui solo la restante parte può essere rateizzata secondo le seguenti regole:

- Se l'importo da rateizzare (al netto dell'acconto) non è inferiore a 1.000 euro e fino a 20.000 euro, è possibile optare per un massimo di 8 rate trimestrali di pari importo;
- Se l'imposta da rateizzare (al netto dell'acconto) è superiore a 20.000 euro è possibile optare per un massimo di 12 rate trimestrali di pari importo.

L'opzione può essere esercitata anche se si decide di non effettuare il pagamento contestualmente alla presentazione della dichiarazione; in tal caso occorre indicare il codice 1 in Colonna 1.

In caso di trust è possibile usufruire della rateazione dell'imposta solo se si opta per il suo pagamento anticipato rispetto al momento del trasferimento dei beni ai beneficiari (colonna 4 compilata).

Colonna 3: nel caso in cui si voglia fruire del pagamento rateale secondo le regole indicate in colonna 2, nel presente campo occorre indicare l'importo dell'acconto dovuto, **non inferiore al 20%** dell'imposta da versare (EF18bis col.5). Anche per l'acconto è possibile effettuare il pagamento non contestuale alla presentazione della dichiarazione; in questo caso occorre indicare il codice 1 nella casella di colonna 1 (pertanto l'acconto deve essere versato entro 90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione).

Diversamente, se si intende effettuare il pagamento dell'acconto al momento della presentazione della dichiarazione bisogna indicare il codice 2 nella casella di colonna 1.

Colonna 4: in caso di trust testamentario con presenza di soggetti beneficiari ovvero in caso di trust con soggetti non individuati ma **individuabili**, barrare il campo "Pagamento anticipato trust" qualora il trustee opti per il pagamento dell'imposta a seguito della presentazione della dichiarazione, in luogo del momento in cui vengono trasferiti i beni ai beneficiari finali.

In caso di successione aperta prima del 01/01/2025, in dichiarazione è possibile esprimere tale opzione di pagamento anticipato dell'imposta mentre la liquidazione della stessa e le relative modalità di pagamento continueranno ad essere gestite dall'ufficio.

In caso di successione aperta dal 01/01/2025, qualora si sia optato per tale pagamento anticipato dell'imposta autoliquidata, potranno essere compilate anche la casella di colonna 1 "Tempistica di pagamento" e/o la casella di colonna 2 per accedere alla rateazione dell'imposta autoliquidata.

TOTALE DA VERSARE

Nel Rigo EF19 va riportata la somma dei righi EF8, EF14, EF15 colonna 2, EF16 colonna 3, EF18, EF18bis col. 5 e, in alternativa a quest'ultimo valore, l'importo presente in EF18ter col. 3 nei casi in cui si è optato per la rateazione dell'imposta dovuta in autoliquidazione ma con pagamento dell'acconto al momento della presentazione della dichiarazione (codice 2 in colonna 1 del rigo EF 18ter).

Diversamente, per effettuare il pagamento dell'imposta (ovvero del relativo acconto) entro 90 giorni dal termine di presentazione del modello dichiarativo (codice 1 in colonna 1 del rigo EF18ter), nel presente rigo devono essere indicati solo gli importi dovuti in relazione alle altre somme autoliquidate ad esclusione, quindi, dell'imposta di successione.

SEZIONE VI – SANZIONI E INTERESSI

Nel caso in cui la dichiarazione venga inviata **oltre i termini** di presentazione e prima che avvenga l'accertamento d'ufficio, può essere utilizzata la presente sezione per ravvedere il **tardivo pagamento** dell'imposta di successione, delle imposte ipotecarie, catastali e degli altri tributi autoliquidati.

Il mancato pagamento, in tutto o in parte, dell'imposta di successione e delle imposte ipotecarie, catastali e degli altri tributi autoliquidati comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari al 25 % di ogni importo non versato, inoltre per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione è ridotta alla metà (**articolo 13, comma 1, del D.Lgs. n. 471/1997**), tuttavia è possibile effettuare il pagamento dei tributi autoliquidati con una sanzione ridotta ("ravvedimento operoso", **articolo 13 del D.Lgs. n. 472/1997**), utilizzando la presente sezione. La sanzione è ridotta, sempreché per la violazione non siano stati notificati i relativi atti di liquidazione e di accertamento.

In particolare:

- se il pagamento è effettuato entro 15 gg dalla scadenza la sanzione è pari allo 0,083% delle imposte dovute **per ogni giorno di ritardo** (riduzione della sanzione a 1/15 ulteriormente diminuita a 1/10 - articolo 13, comma 1, lettera a) del dlgs n. 472 del 1997);
- se il pagamento è effettuato entro 30 gg dalla scadenza la sanzione è pari al 1,25% delle imposte dovute (riduzione della sanzione a 1/10 - articolo 13, comma 1, lettera a) del dlgs n. 472 del 1997);
- se il pagamento è effettuato entro 90 gg dalla scadenza la sanzione è pari al 1,39% delle imposte dovute (riduzione della sanzione a 1/9 - articolo 13, comma 1, lettera a-bis) del dlgs n. 472 del 1997);
- se il pagamento è effettuato entro 1 anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,12% delle imposte dovute (riduzione della sanzione a 1/8 - articolo 13, comma 1, lettera b) del dlgs n. 472 del 1997);
- se il pagamento è effettuato oltre 1 anno dalla scadenza la sanzione è pari al 3,57% delle imposte dovute (riduzione della sanzione a 1/7 - articolo 13, comma 1, lettera b-bis) del dlgs n. 472 del 1997);

Di regola il versamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, nonché al pagamento degli interessi moratori dovuti per il ritardo nel pagamento (gli interessi moratori, calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno sui tributi non versati).

QUADRO EG - Elenco documenti, certificati e dichiarazioni sostitutive da allegare alla dichiarazione

Questo quadro deve essere utilizzato per allegare ogni tipologia di documento necessario ai fini della corretta presentazione della dichiarazione (si veda ad esempio il paragrafo "QUALI DOCUMENTI OCCORRONO"), nonché le dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dai beneficiari, **diversi dal dichiarante** come ad esempio quelle necessarie a richiedere l'applicazione delle agevolazioni e/o le riduzioni dell'imposta di successione, qualora essi siano in possesso dei necessari requisiti per fruirne.

Eventuali dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dagli interessati, da allegare alla dichiarazione, devono essere corredate dalla copia dei documenti d'identità dei soggetti che le hanno sottoscritte, anche quando vengono rese dal dichiarante, compilando il quadro EH, ma la trasmissione del modello non viene effettuata direttamente da quest'ultimo (ad es. tramite intermediario).

La documentazione da allegare deve avere una bassa risoluzione (200x200dpi, colore Bianco e Nero), purché leggibile, nonché **deve** essere in formato PDF/A-1a, PDF/A-1b oppure TIF e/o TIFF (sul sito dei servizi telematici dell'Agenzia è disponibile un convertitore/validatore dei file da allegare alla dichiarazione); *l'allegazione del documento in un formato differente da quelli sopra indicati comporterà lo scarto della dichiarazione.*

In ogni caso è obbligatoria l'allegazione:

- dell'albero genealogico (rigo EG6), dal quale risulti il nome, cognome, luogo e data di nascita del coniuge e degli altri soggetti beneficiari, legati al defunto da vincoli di parentela;
- dell'eventuale testamento (nel caso di testamento estero occorre allegare anche la relativa traduzione);
- dell'atto istitutivo del Trust, del suo statuto e dell'atto dispositivo con il quale il de cuius vincola i beni in trust.

Inoltre, è obbligatoria l'allegazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante lo stato di famiglia del defunto, degli eredi e legatari che sono in rapporto di parentela o affinità con il defunto:

- nel caso in cui chi presenta la dichiarazione di successione è il curatore dell'eredità giacente (cod. carica 5), l'amministratore dell'eredità (cod. carica 6), l'esecutore testamentario (cod. carica 7);

quando le informazioni riguardanti il rapporto di parentela con il defunto, presenti nel quadro EH, non sono esaustive

per la corretta rappresentazione dello stato di famiglia. In quest'ultimo caso la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, da allegare, deve contenere tutti gli elementi utili al completamento della suddetta rappresentazione, anche quando a renderla è il dichiarante.

In tutti i casi di richiesta di agevolazione cod. Y, con cui si estende l'agevolazione "prima casa" ad un immobile caduto in successione da destinare a pertinenza di un immobile "prima casa" già di proprietà non rientrante, quindi, nell'asse ereditario, è obbligatoria l'allegazione della relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio realizzata secondo le indicazioni fornite nella specifica parte del paragrafo "CRITERI GENERALI PER LA COMPILAZIONE DELLA SEZIONE DEVOLUZIONE" del quadro EB.

Analogamente, nel caso di richiesta di agevolazione cod. Z su abitazioni contigue ad una principale già acquisita fruendo dell'agevolazione 'prima casa' e non ricadente nella presente successione, occorre rendere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui specificare sia gli estremi e la data dell'atto di acquisizione dell'immobile principale (a cui verrà unito catastalmente l'immobile contiguo), nonché i suoi estremi catastali.

Deve essere sempre utilizzato il quadro EG, in luogo del quadro EH, anche per rendere le dichiarazioni sostitutive di atto notorio relative alla richiesta di agevolazione cod. H; nel caso di immobili dichiarati inagibili in ragione dei quali è stato indicato il cod. 1 nella casella "eventi eccezionali" del frontespizio oppure per richiedere l'applicazione del regime fiscale previsto dall'art. 6 della legge del 22 giugno 2016, n. 112 (trust in favore delle persone con disabilità) in cui il richiedente attesti di avere gli specifici requisiti.

Anche le dichiarazioni sostitutive di atto notorio rese dal dichiarante, in luogo della compilazione del quadro EH, devono essere corredate dalla copia del proprio documento d'identità.

Il rigo 'Altro' deve essere utilizzato per allegare la documentazione che non trova specifica collocazione negli altri rigi del presente quadro, come ad esempio: i certificati di morte di soggetti deceduti all'estero, i certificati relativi a navi e aeromobili posseduti all'estero, le pubblicazioni e i prospetti di titoli o quote di fondi comuni d'investimento, le traduzioni degli atti in lingua straniera, la copia dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dai quali risulti l'eventuale accordo delle parti per l'integrazione dei diritti di legittima lesi.

Per l'applicazione delle agevolazioni nel calcolo delle imposte da autoliquidare e/o riduzioni dell'imposta di successione in favore di un **sogetto diverso dal dichiarante**, è necessario presentare una specifica richiesta per ciascuna agevolazione/riduzione (da allegare alla dichiarazione di successione utilizzando i relativi rigi contenuti nel presente quadro) in cui si dichiara, ai sensi degli art. 46 e 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, di avere gli specifici requisiti previsti dalla legge per poterne usufruire (Allegato 2). Pertanto, se, ad esempio, a richiedere l'agevolazione 'prima casa' sull'abitazione oggetto di successione è uno dei beneficiari, diverso dal dichiarante, occorre compilare il rigo EG9 per allegare alla dichiarazione di successione la specifica richiesta, la copia del proprio documento d'identità e gli eventuali documenti richiesti per la verifica dei requisiti (ad esempio il contribuente può allegare il contratto di lavoro sottoscritto in caso di soggetti trasferiti all'estero per lo svolgimento della propria attività lavorativa – requisiti descritti nell'Allegato 2 alle presenti istruzioni).

N.B. *nel caso in cui il richiedente è già nella titolarità di altro immobile acquistato con i benefici dell'agevolazione prima casa, unitamente alla suddetta documentazione occorre allegare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui risulti il suo impegno a trasferire l'immobile preposseduto entro due anni dal decesso.*

Il rigo EG10 deve essere utilizzato per allegare la documentazione relativa alle agevolazioni C (terreni agricoli "compendio unico" in comunità montane), D (Aziende) ed E (Terreni agricoli in "Compendio unico"), se richieste da soggetto diverso dal dichiarante.

Il rigo EG11 deve essere utilizzato per allegare la documentazione relativa alle agevolazioni A (beni culturali – vincolo anteriore all'apertura della successione), e alle riduzioni L (beni culturali – vincolo posteriore all'apertura della successione), Q (aziende) ed alle riduzioni codificate con 1-2-3-4-5 (beni in precedente successione entro 5 anni) se richieste da soggetto diverso dal dichiarante.

Se a richiedere l'agevolazione A o L è il dichiarante che non è ancora in possesso della relativa documentazione che attesti l'esistenza del regime di tutela e l'assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione dei beni culturali, egli dovrà allegare la copia della domanda di rilascio dell'attestazione ed utilizzare il rigo EG11 per rendere la relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Utilizzare il rigo EG8 per allegare qualunque documentazione richiesta per la corretta presentazione della dichiarazione, che non trovi una sua specifica collocazione in un rigo del presente quadro.

QUADRO EH - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE, AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

Il quadro EH deve essere utilizzato **da chi presenta il modello**, per rendere le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà da allegare alla dichiarazione di successione, nonché per richiedere l'applicazione delle agevolazioni sulle imposte ipotecarie e catastali e le riduzioni dell'imposta di successione.

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

In tutti quei casi in cui le informazioni riguardanti il rapporto di parentela con il defunto, presenti in tale quadro, non sono esaustive per la corretta rappresentazione dello stato di famiglia di questo, degli eredi, chiamati all'eredità e legatari che sono in rapporto di parentela o affinità con il defunto, il dichiarante deve allegare, tramite il quadro EG, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio contenente tutti gli elementi utili al completamento della suddetta rappresentazione.

Se chi presenta il modello è un Curatore dell'eredità giacente (cod. carica 5), un Amministratore dell'eredità (cod. carica 6) oppure un Esecutore testamentario (cod. carica 7), le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà, nonché le richieste di agevolazioni e riduzioni, **devono essere allegate alla dichiarazione tramite il quadro EG in luogo della compilazione del quadro EH.**

Se il modello non viene trasmesso direttamente dal dichiarante occorre allegare la copia del documento d'identità di quest'ultimo.

SEZIONE I - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

Il presente quadro deve essere utilizzato da chi presenta il modello, per rendere le dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà necessarie alla registrazione della dichiarazione di successione, nonché per fornire ulteriori informazioni utili alla liquidazione dell'imposta di successione.

In particolare il richiedente, dopo aver inserito i propri dati anagrafici, deve indicare:

- a) la data del decesso o gli estremi della sentenza di dichiarazione di morte presunta o di assenza;
- b) i dati relativi allo stato di famiglia del defunto, degli eredi, chiamati all'eredità e dei legatari che sono in rapporto di parentela o affinità con il defunto, riportando i dati indicati nel quadro EA. Per gli eredi o per i legatari nati all'estero indicare lo Stato estero di nascita e nel campo relativo alla provincia la sigla "EE";
- c) gli estremi di registrazione degli atti di ultima volontà del defunto ove questi ultimi siano presenti (ufficio, Serie, Numero, Data e Sottonumero se presente). In presenza di testamento redatto all'estero, per cui è stata barrata l'apposita casella presente sul frontespizio, non occorre riportare gli estremi di registrazione. Indipendentemente dal tipo di testamento che è stato redatto occorre allegare l'atto, utilizzando il rigo 'testamento' presente nel quadro EG. In caso di più testamenti, se i righe di ciascun quadro non sono sufficienti, compilare un quadro aggiuntivo (in questo caso va indicato nel campo Mod. N. il progressivo 002 - 003 ecc.).
Si ricorda che ai documenti in lingua straniera deve essere allegata una traduzione in italiano eseguita da un perito iscritto presso il tribunale ed asseverata conforme con giuramento, fatta eccezione per quelli validi anche in lingua straniera (sono gli atti presentati a uffici che fanno parte di territori "bilingue", come, ad esempio, la provincia di Bolzano - articolo 11, commi 5 e 6, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131);
- d) l'eventuale presenza di accordi di reintegrazione dei diritti di legittima lesi, riportandone gli estremi di registrazione (ufficio, Serie, Numero, Data e Sottonumero se presente). In presenza di più accordi, compilare un quadro aggiuntivo (in questo caso va indicato nel campo Mod. N. il progressivo 002 - 003 ecc.);
- e) l'esistenza o meno di eredi, chiamati all'eredità o legatari interdetti, incapaci o portatori di disabilità grave. In caso di erede, chiamato all'eredità o legatario affetto da disabilità grave, indicare gli estremi del verbale dalla commissione per l'accertamento della disabilità di cui all'art. 4 della Legge n. 104 del 1992. In caso di erede, chiamato all'eredità o legatario interdetto o inabilitato riportare gli estremi della sentenza dichiarativa. Riportare il numero del Rigo e del Modulo del quadro EA dove sono indicati i dati anagrafici del soggetto interdetto o affetto da handicap grave. Nel caso in cui i soggetti siano più di uno compilare un quadro aggiuntivo (in questo caso va indicato nel campo Mod. N. il progressivo 002 - 003 ecc.);
- f) l'assenza o l'eventuale presenza di rinunzie all'eredità, con relativi estremi di registrazione (ufficio, Serie, Numero, Data e Sottonumero se presente). In presenza di più rinunzie, compilare un quadro aggiuntivo (in questo caso va indicato nel campo Mod. N. il progressivo 002 - 003 ecc.);
- g) se tra il defunto/a ed il coniuge è stata/non è stata pronunciata una sentenza di separazione passata in giudicato per colpa del coniuge superstite o di entrambi ovvero addebitabile al coniuge superstite o ad entrambi;
- h) che non è stata presentata domanda di scioglimento dell'unione civile;

- i) l'ufficio dove è stato depositato il bilancio della società o dell'azienda posseduta dal defunto. In questo caso è necessario specificare la Camera di Commercio e la data di deposito del bilancio. In presenza di più bilanci compilare un quadro aggiuntivo (in questo caso va indicato nel campo Mod. N. il progressivo 002 - 003 ecc.);
- l) che gli inventari/prospetti attestanti le attività e passività, nonché i documenti di prova di queste ultime costituiscono copie degli originali;
- m) gli estremi di registrazione o immatricolazione delle navi o delle imbarcazioni, nonché degli aeromobili. In presenza di più navi/imbarcazioni/aeromobili compilare un quadro aggiuntivo (in questo caso va indicato nel campo Mod. N. il progressivo 002 - 003 ecc.).

SEZIONE II AGEVOLAZIONE PRIMA CASA

La presente sezione deve essere utilizzata dal dichiarante per richiedere l'applicazione dell'agevolazione prima casa, avendone i requisiti.

È necessario riportare i dati dell'immobile principale e delle relative pertinenze (Provincia, Comune amministrativo, Indirizzo, Sezione urbana, Foglio, Particella, Subalterno) per i quali si intende fruire dell'agevolazione fiscale.

Si considerano pertinenze, fino ad un massimo di una per ciascuna categoria catastale, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, che sono destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.

Pertanto, è possibile indicare fino ad un massimo di 3 pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7).

Nel caso in cui la richiesta di agevolazione riguardi unità immobiliari contigue destinate a costituire un'unica unità abitativa, riportarne i dati catastali nei relativi campi.

La dichiarazione sostitutiva deve essere resa anche se, a causa di un evento sismico, il beneficiario dell'eredità, al momento dell'apertura della successione, si trova in una ipotesi di inidoneità oggettiva (inagibilità) all'utilizzo abitativo dell'immobile posseduto per il quale ha già usufruito dell'agevolazione "prima casa" (cod. 1 nella casella "eventi eccezionali" del frontespizio).

In questo caso, infatti, il beneficiario può richiedere di usufruire nuovamente dell'agevolazione "prima casa" sull'immobile ad uso abitativo caduto in successione, qualora sia in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Con l'apposizione della firma in calce alla dichiarazione cartacea il richiedente, consapevole delle sanzioni penali in tema di dichiarazioni false o mendaci, attesta di avere i requisiti per fruire dell'agevolazione prima casa.

I requisiti per fruire dell'agevolazione sono riportati nell'Allegato 2 alle istruzioni del presente modello.

Nel caso in cui la richiesta di agevolazione 'prima casa' venga effettuata da un soggetto diverso dal dichiarante, è necessario presentare una specifica richiesta, da allegare alla dichiarazione di successione utilizzando il rigo 'Prima casa', presente nel quadro EG.

Si ribadisce che nei casi di richiesta di agevolazione cod. Y e Z dovrà essere comunque allegata (utilizzando il rigo EG9) la dichiarazione sostitutiva di atto notorio come specificato nelle istruzioni alla compilazione della sezione "devoluzione" del quadro EB, relativamente alle agevolazioni/riduzioni.

Si precisa che il rigo EG9 può essere utilizzato anche per allegare i documenti di prova dello svolgimento della propria attività lavorativa all'estero (ad esempio il contratto di lavoro) per i soggetti trasferiti all'estero per tale motivo, anche se a richiedere l'agevolazione prima casa è il dichiarante.

SEZIONE III RICHIESTA UTILIZZO DI CREDITO D'IMPOSTA

(Legge n. 448/1998, art. 7, c. 2 e decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7 - Decreto Sostegni bis)

La presente sezione deve essere compilata, se è il dichiarante a richiedere l'utilizzo del credito d'imposta derivante dal riacquisto agevolato, precedentemente all'apertura della successione, di un immobile in relazione al quale è stata richiesta l'agevolazione 'prima casa' per il calcolo ed il pagamento dell'imposta (registro/IVA); ovvero nel caso di acquisto agevolato per i giovani di età non superiore a trentasei anni, previsto dal decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7, con riguardo all'IVA corrisposta per tale acquisto (aliquota applicata nella misura del 4%).

Se si è nelle condizioni indicate nei righe EF7 e/o EF13 che, pertanto, sono stati compilati, il soggetto richiedente che ha già maturato il credito d'imposta e lo voglia utilizzare in diminuzione dell'importo delle imposte ipotecaria, catastale ed eventualmente di successione dovute in relazione a tale dichiarazione, dovrà presentare questa richiesta di "utilizzo del credito d'imposta", avendo cura di indicare:

- La tipologia di imposta che si intende utilizzare in diminuzione dell'imposta ipotecaria, catastale e/o di successione, specificando se si tratta dell'imposta di registro o IVA e l'importo versato (nel caso di credito previsto dal Decreto Sostegni bis l'imposta riguarda esclusivamente l'IVA corrisposta all'acquisto);
- Gli estremi dell'atto di acquisto dell'immobile 'prima casa', anche nei casi in cui esso sia stato ceduto (o sarà

ceduto entro due anni dall'acquisto di altra abitazione acquistata con le agevolazioni "prima casa"). In quest'ultimo caso occorre allegare alla dichiarazione di successione, tramite il quadro EG, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio con cui l'erede, indipendentemente dal fatto che sia dichiarante o meno, si impegna a cedere il primo immobile entro due anni dall'acquisto del secondo;

- Gli estremi dell'atto dell'eventuale cessione dell'immobile 'prima casa' preposseduto (ceduto prima della presentazione della dichiarazione di successione);
- Gli estremi dell'atto di acquisto del secondo immobile 'prima casa' (tali estremi, nonché la tipologia d'imposta e l'imposta corrisposta all'atto dell'acquisto, devono essere indicati sul modulo 2 della presente sezione).

Qualora vi sia la necessità di utilizzare entrambe le tipologie di credito di cui alla Legge n. 448/1998 e al Decreto Sostegni bis, dovranno essere compilati distinti moduli.

Inoltre occorrerà allegare le fatture relative all'eventuale IVA corrisposta nella compravendita del primo immobile, utilizzando il quadro EG (riga EG8), ovvero quelle riguardanti l'IVA corrisposta per l'acquisto agevolato in favore dei giovani trentaseienni, qualora si sia verificata tale circostanza.

Il credito di imposta non dà luogo a rimborso per espressa disposizione normativa.

Se chi richiede l'utilizzo del credito d'imposta è uno dei beneficiari, diverso dal dichiarante, questi dovrà rendere la presente dichiarazione sostitutiva allegandola alla dichiarazione di successione, compilando il quadro EG.

Si precisa che l'agevolazione per i giovani di età non superiore a trentasei anni, prevista dal suddetto decreto-legge n. 73/2021, si applica con riferimento agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023, ovvero nei casi in cui, entro il medesimo termine, a parità di requisiti, sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, a condizione che il relativo atto definitivo venga stipulato entro il 31 dicembre 2024. In questo ultimo caso occorre allegare tramite il quadro EG (riga EG8) una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con cui si attesti di avere tutti i relativi requisiti previsti dalla norma per fruire del credito.

Tale dichiarazione deve essere resa indipendentemente se l'agevolazione viene chiesta dal dichiarante o da altro beneficiario in possesso dei necessari requisiti.

N.B. Per gli atti definitivi di acquisto stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024, il contribuente, avendone i requisiti, può usufruire del credito d'imposta (di importo pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle che sarebbero state dovute se avesse potuto usufruire dei benefici "prima casa under 36") soltanto se è stata resa ad un pubblico ufficiale una dichiarazione, con un atto integrativo redatto con le medesime formalità giuridiche dell'atto di trasferimento (rogito), in cui manifestare la volontà di avvalersi dei benefici fiscali "prima casa under 36", dichiarando di essere in possesso dei relativi requisiti richiesti dalla legge. L'atto integrativo può essere stipulato anche in data successiva al 31 dicembre 2024 ma entro il termine di utilizzo del credito d'imposta.

Detto credito è utilizzabile soltanto nel periodo temporale compreso tra il 1° gennaio 2025 e il 31 dicembre 2025; in caso di mancato utilizzo del credito nel termine previsto non è ammesso il rimborso delle somme versate in eccesso.

SEZIONE IV ALTRE AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

La presente sezione deve essere utilizzata dal soggetto dichiarante per chiedere l'applicazione delle agevolazioni relative alle imposte ipotecarie e catastali nonché delle riduzioni dell'imposta di successione.

Nel caso in cui la richiesta di agevolazioni o riduzioni riguardi un soggetto diverso dal dichiarante, è necessario presentare una specifica richiesta, per ciascuna agevolazione/riduzione, che deve essere allegata alla dichiarazione di successione utilizzando i righe relativi alle agevolazioni e riduzioni presenti nel quadro EG.

Con l'apposizione della firma in calce alla dichiarazione cartacea il richiedente, consapevole delle sanzioni penali in tema di dichiarazioni false o mendaci, attesta di avere i requisiti per fruire delle agevolazioni e riduzioni indicate. I requisiti per fruire delle agevolazioni e riduzioni sono riportati nell'Allegato 2 alle istruzioni del presente modello.

N.B. Se il contribuente che richiede l'agevolazione cod. A e/o riduzione cod. L non è ancora nel possesso della relativa documentazione che attesti l'esistenza del regime di tutela e assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione dei beni culturali oggetto di successione, deve dare prova della presentazione della domanda di rilascio dell'attestazione, allegando tramite il quadro EG la relativa documentazione e compilando lo specifico rigo per rendere la relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio. Quindi, nell'ipotesi in cui l'attestazione non venga rilasciata entro i termini per la presentazione della successione, essa potrà essere prodotta dal contribuente successivamente a detto termine, ma in ogni caso non oltre i tre anni dalla data di apertura della successione, purché alla dichiarazione sia allegata copia della domanda di rilascio.

In caso di mancata produzione dell'attestato nei tre anni dall'apertura della successione, l'ufficio provvederà al recupero dell'imposta complementare.

QUADRO EI – Dichiarazioni utili alla voltura catastale – discordanza dati intestatario e passaggi intermedi non convalidati da atti legali

Il quadro EI è una dichiarazione sostitutiva di atto notorio da utilizzare per riportare ogni utile informazione ai fini della voltura catastale degli immobili. È comunque possibile utilizzare anche il quadro EG per allegare la documentazione che possa essere di ausilio al buon esito della voltura catastale.

In particolare, il presente quadro va compilato dal dichiarante ogni volta che si riscontrano discordanze tra il soggetto intestatario ovvero i relativi diritti e/o quote, così come rappresentati in catasto, rispetto a quelli del defunto. Lo stesso quadro va compilato in presenza di passaggi intermedi non convalidati da atti legali.

Se nei quadri EB e/o EC è stata barrata la casella “Passaggi senza Atti Legali”, nella Sezione I del presente quadro occorre dichiarare che per tali immobili il relativo diritto reale devoluto nella dichiarazione di successione è pervenuto al *de cuius* per effetto dell’art. 1158 e seguenti c.c. (usucapione diritti reali) e che nessuna variazione è stata effettuata nei registri catastali nel periodo di possesso continuato. In questo modo, sottoscrivendo tale sezione, viene specificata la cronistoria di tali passaggi intermedi. A seguito dei controlli effettuati dall’ufficio, la voltura potrà essere eseguita apponendo, su ogni immobile interessato da tale dichiarazione, la relativa annotazione di riserva “RIS 1: per inesistenza di atti legali giustificanti uno o più passaggi intermedi”. In caso, invece, di movimentazione del bene nel periodo di possesso continuato, per tale immobile la voltura automatica potrebbe essere dichiarata ineffettuabile.

Se è stata barrata la casella “Discordanza dati intestatario” del quadro EB e/o EC per uno o più immobili caduti in successione, in quanto per essi è stata riscontrata una discordanza tra il soggetto che risulta intestatario in catasto ed il defunto ovvero perché ci sono diritti oppure quote che non corrispondono a quelli registrati in catasto, occorre compilare la Sezione II del presente quadro. Con riferimento all’identificativo catastale di ciascun immobile interessato da tale casistica, e per ogni atto non volturato, vanno indicati a seconda del tipo di atto:

- gli estremi di trascrizione;
- gli estremi di registrazione (per le denunce di successione).

Gli elementi da riportare nella Sezione II “Cronistoria discordanza Dati intestatario”, dopo l’indicazione di ogni identificativo catastale, sono i seguenti:

- se si tratta di atto notarile o giudiziario, tra gli estremi di trascrizione occorre indicare l’ufficio dei registri immobiliari dove è fatta la trascrizione, il registro particolare e l’anno della formalità;
- se si tratta di successione, occorre indicare il volume, il numero, l’anno di registrazione e l’ufficio incaricato per la lavorazione della dichiarazione;
- Se gli atti trascritti o registrati sono rispettivamente più di tre, occorre barrare il campo “Continuazione” per riportare su un modulo successivo, da numerare sequenzialmente, tali estremi riferiti allo stesso immobile (i relativi identificativi catastali sono presenti solo sul modulo originario). Tale campo va, infatti, utilizzato solo per collegare gli estremi di trascrizione/registrazione superiori al terzo ai precedenti dati dell’immobile. Per poter indicare un altro immobile oggetto di discordanza nella intestazione catastale, con i rispettivi estremi di trascrizione/registrazione, occorre riportare i relativi identificativi catastali su un modulo diverso e numerarlo cronologicamente rispetto all’ultimo compilato (in questo caso non bisogna barrare il campo “Continuazione”). La voltura verrà registrata, ai fini della continuità storica delle registrazioni catastali, apponendo una annotazione di passaggi intermedi in quanto oggetto di verifica. Tali passaggi saranno automaticamente registrati dall’ufficio provinciale - territorio competente sulla base degli atti (o successioni) sopra indicati, qualora le verifiche effettuate si concluderanno con esito positivo.

N.B. Nel caso in cui la voltura si rendesse ineseguibile, o eseguibile parzialmente, ovvero eseguibile con riserva, sarà cura dell’ufficio provinciale - territorio dell’Agenzia delle entrate, comunicare la circostanza al soggetto dichiarante al fine di attivare ogni utile collaborazione mirata alla rimozione delle incongruenze rilevate. Allo stesso ufficio provinciale è comunque possibile rivolgersi in via preventiva per richiedere ogni utile informazione necessaria. In caso di discordanza tra i dati del soggetto intestatario ovvero i relativi diritti, così come rappresentati in catasto, rispetto a quelli del defunto è, in ogni caso, preferibile **preallineare** le intestazioni presentando una istanza di aggiornamento della titolarità o ove ne ricorra il caso, a cura dei soggetti obbligati o delle parti interessate, una o più domande di volture.

Le dichiarazioni riportate in questo quadro sono rese dal dichiarante ai sensi dell’art. 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella piena consapevolezza della responsabilità penale nella quale può incorrere, secondo quanto prescritto dall’art. 76 del medesimo D.P.R., in caso di dichiarazioni mendaci.

Nel caso in cui i passaggi mancanti siano riportati sulla base di una dichiarazione resa da persona diversa da quella che sottoscrive la dichiarazione di successione, occorre allegare, tramite la compilazione del quadro EG, il relativo file della dichiarazione resa, corredato dalla copia di un documento di identità del soggetto che l’ha sottoscritta.

ALLEGATI**ALLEGATO 1 - GRADO DI PARENTELA
ALIQUOTE DELL'IMPOSTA SULLE SUCCESSIONI**

4% = CONIUGE E PARENTI IN LINEA RETTA	
01	Coniuge
02	Figlio/a
03	Genitore
04	Nipote in linea retta
05a	Nonno/a ramo paterno
05b	Nonno/a ramo materno
06	Pronipote in linea retta
07a	Bisavo ramo paterno
07b	Bisavo ramo materno
08	Figlio/a di pronipote in linea retta
09a	Trisavo ramo paterno
09b	Trisavo ramo materno
6% = FRATELLI E SORELLE, ALTRI PARENTI FINO AL 4° GRADO AFFINI IN LINEA RETTA E AFFINI IN LINEA COLLATERALE FINO AL 3° GRADO	
10	Fratello/sorella germano
11	Fratello/sorella unilaterale
12	Genitore del coniuge
13	Cognato/a
14	Nonno/a del coniuge
15	Nipote (figlio/a di fratello/sorella)
15A	Coniuge di nipote (figlio/a di fratello/sorella)
16	Zio/a
17	Nipote (figlio/a di figlio/a del coniuge)
18	Zio/a del coniuge
19	Bisavo del coniuge
20	Figlio/a di nipote (figlio/a di figlio/a di fratello/sorella)
21	Cugino/a
22	Prozio/a
23	Figlio/a di nipote (Figlio/a di Figlio/a di Figlio/a del coniuge)
24	Figlio/a del coniuge
25	Figlio/a del cognato/a
26	Nuora/Genero
8% = ALTRI SOGGETTI	
27	Nipote di nipote (in linea collaterale)
28	Figlio/a di cugino/a
29	2° cugino/a
30	Fratello/sorella di bisavo
31	Altro cugino/a
32	Figlio di 2° cugino/a
33	Nipote di trisavo
34	Nipote di cugino/a
35	Estraneo/a
NON SOGGETTI AD IMPOSTA	
36	Stato
37	Regioni, Province, Comuni, Città metropolitane, ONLUS ed Enti del Terzo Settore
38	Enti pubblici, fondazioni e associazioni riconosciute (ex art.3,c.1 TUS), movimenti e partiti politici (ex art.3, c.4bis TUS), enti religiosi (circ. min. 22/01/2008 n. 3/E)
39	Enti pubblici, fondazioni e associazioni riconosciute (ex art. 3,c.2 TUS)

N.B. Al termine "Coniuge" equivale il termine "Parte dell'unione civile".

Lo Stato (codice '36') è esente da qualsiasi imposta, tassa o tributo dovuti per le successioni a suo favore.

Le Regioni, Province, Comuni, Città metropolitane, Enti del Terzo settore (art.82, c.1 del DLgs.117/2017) e ONLUS (cod. 37) non pagano l'imposta ipotecaria, catastale e di bollo.

Gli Enti pubblici, fondazioni e associazioni (cod. 38 e 39) non pagano l'imposta ipotecaria e catastale (anche se istituiti negli altri Stati appartenenti all'Unione europea e negli Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio economico europeo nonché, a condizione di reciprocità, per quelli istituiti in tutti gli altri Stati)

N.B. Sono dovute le imposte ordinarie e gli interessi calcolati dalla data in cui avrebbe dovuto essere effettuato il versamento, se entro 5 anni dall'accettazione dell'eredità o del legato se i soggetti rientranti tra quelli descritti nel codice '39' non dimostrino di aver impiegato i beni ricevuti (o le somme ricavate dalla loro alienazione) per le finalità disposte dal testatore.

ALLEGATO 2 - AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

CODICE DA INSERIRE	CODICI AGEVOLAZIONI
A	beni culturali (vincolo anteriore all'apertura della successione)
C	terreni agricoli 'compendio unico' in zone montane
D	aziende o rami di esse, quote sociali e azioni facenti parte dell'attivo ereditario (immobili)
E	terreni agricoli "compendio unico" generale
M	fondi rustici in territori montani e/o immobili in comunità montane inseriti in piani di sviluppo
N	boschi in terreni montani
G	terreni/Aziende Agricole devolute a giovani imprenditori agricoli professionali
P	abitazione 'prima casa'
Z	abitazione contigua
X	pertinenza 'prima casa'
Y	pertinenza relativa alla 'prima casa' che già è nella titolarità dell'avente diretto
H	Immobili demoliti o dichiarati inagibili (eventi calamitosi)

N.B. Al termine "Coniuge" equivale il termine "Parte dell'unione civile".

**QUADRO SINOTTICO DELLE AGEVOLAZIONI
IN MATERIA DI IMPOSTA DI SUCCESSIONE, IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE
(I = Ipotecaria; C = Catastale ; S = Successione)**

TIPOLOGIA	CODICE	AGEVOLAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	BENEFICIARI
Abitazione 'prima casa'	P, Z, X, Y	I = imposta fissa	art. 69 L. 342/2000; art. 1 Tariffa del T.U. delle imposte ipotecarie e cata- stali	qualsiasi soggetto
		C = imposta fissa		
Terreni/aziende agricole devoluti a giovani imprenditori agricoli professionali	G	I = imposta fissa	art. 14 L. 441/1998, art. 4-bis D.Lgs. 228/2001; art. 14 comma 2 della L.383/2001	Coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale < 40 anni; ascendente, discendente entro 3° grado
		C = esente		
		S = esente		
Fondi rustici in territori montani	M	I = imposta fissa	art. 9 DPR 601/1973 comma 2; art. 14 comma 2 della L.383/2001	coltivatore diretto
		C = esente		
Immobili in comunità montane inseriti in piani di sviluppo	M	I = imposta fissa	art. 9 DPR 601/1973 comma 3; art. 14 comma 2 della L.383/2001	qualsiasi soggetto
		C = esente		
Boschi in terreni montani	N	S = esente	art. 9 DPR 601/1973 comma 5	ascendente, discendente, coniuge
Terreni agricoli 'compendio unico' in zone montane	C	I = esente	art.5-bis L. 97/1994	coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale
		C = esente		
		S = esente		
Beni culturali (vincolo anteriore all'apertura della successione)	A	S = esente	art. 13 comma 1 del Tus	qualsiasi soggetto
Aziende (rami di esse, quote sociali e azioni)	D	I = esente	art. 3 c. 4-ter del Tus; artt. 1, c. 2; 10, c. 3 del T.U. delle imposte ipotecarie e catastali; art. 1 c. 3 L. 244/2008	discendente e coniuge
		C = esente		
		S = esente		
Terreni agricoli "compendio unico" generale	E	I = esente	art. 5-bis D.Lgs.228/2001	coltivatore diretto, imprenditore agricolo professionale
		C = esente		
		S = esente		
Immobili demoliti o dichiarati inagibili (eventi calamitosi)	H	I = esente	D.L. 17/10/2016 n. 189, convertito con modificazioni dalla L. 15/12/2016, n. 229 D.L. 28/09/2018,n. 109 convertito con modificazioni in L. 16/11/2018, n. 130.	qualsiasi soggetto
		C = esente		
		S = esente		

BENI CULTURALI COD. A

Rientrano in tale codifica i beni culturali sottoposti al regime di tutela precedentemente all'apertura della successione, per i quali sono stati assolti i conseguenti obblighi di conservazione e protezione.

L'erede o il legatario deve presentare l'inventario dei beni che ritiene non debbano essere compresi nell'attivo ereditario, con la descrizione particolareggiata degli stessi e con ogni notizia idonea alla loro identificazione, al competente organo periferico del Ministero della Cultura, il quale attesta per ogni singolo bene tutelato l'assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione (art.13 TUS).

L'attestazione (ovvero dichiarazione di interesse culturale) deve essere presentata in allegato alla dichiarazione di successione (quadro EG) o rendendo apposita dichiarazione sostitutiva (quadro EH) nel caso in cui a richiedere di fruire dell'agevolazione sia il dichiarante.

L'alienazione in tutto o in parte dei beni, prima che sia decorso un quinquennio dall'apertura della successione, la loro tentata esportazione non autorizzata, il mutamento di destinazione degli immobili non autorizzato e il mancato assolvimento degli obblighi prescritti per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato, determinano l'inclusione dei beni nell'attivo ereditario. L'Amministrazione della Cultura ne dà immediata comunicazione all'Agenzia delle entrate. Per i territori della regione Sicilia e delle province autonome di Trento e di Bolzano, provvedono ai suddetti adempimenti gli organi rispettivamente competenti. I beni culturali sottoposti a vincolo precedentemente all'apertura della successione sono **esclusi dall'attivo ereditario e sono esenti dalla sola imposta di successione**.

L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

TERRENI AGRICOLI "COMPENDIO UNICO" IN ZONE MONTANE COD. C

Rientrano in tale codifica i terreni agricoli in zone montane trasferiti a coltivatori diretti e ad imprenditori agricoli professionali che si impegnano a costituire un "compendio unico" ed a coltivarlo o condurlo per almeno 10 anni dal trasferimento, purché iscritti alla relativa gestione previdenziale. I terreni agricoli e le relative pertinenze (compresi i fabbricati rurali) che costituiscono il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per 15 anni dal momento dell'acquisto. Quindi durante tali anni non possono essere in nessun caso frazionati, altrimenti ne decade l'agevolazione.

Analogamente, viene meno l'agevolazione, se il compendio non è interamente compreso nella quota di uno o più coeredi che ne richiedano congiuntamente l'attribuzione. Le stesse regole si applicano anche ai piani di ricomposizione fondiaria e di riordino fondiario promossi da Regioni, Province, Comuni e Comunità montane.

Per fruire dell'agevolazione occorre presentare una attestazione, da cui si evinca il possesso dei suddetti requisiti, allegandola alla dichiarazione di successione (quadro EG) o rendendo apposita dichiarazione sostitutiva (quadro EH) nel caso in cui a richiedere di fruire dell'agevolazione sia il dichiarante.

In questi casi tali beni **sono esenti da imposta di successione, ipotecaria, catastale e di bollo**.

L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

AZIENDE O RAMI DI ESSE, QUOTE SOCIALI ED AZIONI FACENTI PARTE DELL'ATTIVO EREDITARIO COD. D

Rientrano in tale codifica i trasferimenti, anche tramite patti di famiglia, di aziende o rami di esse ovvero di quote sociali e azioni, effettuati in favore del coniuge e dei discendenti del defunto, a condizione che, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data del trasferimento, i beneficiari:

- Proseguano l'attività d'impresa, in caso di aziende o rami di esse;
- Detengano il controllo dell'attività d'impresa, in caso di quote o azioni di società di capitali di cui all'art. 73, comma 1, lettera a), del TUIR. Si precisa che, ai sensi dell'art. 3, comma 4 ter, D. lgs 346/1990, il beneficio spetta limitatamente alle partecipazioni mediante le quali attraverso la successione è acquisito il controllo di cui all'art. 2359, comma 1, numero 1) del c.c. della società o integrato quello già esistente. Pertanto, tale ultimo requisito non si applica per le quote di società di persone.
- Detengano la titolarità del diritto, in caso di altre quote sociali.

Per fruire del beneficio occorre rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio da allegare alla dichiarazione di successione (quadro EG) nel caso in cui a richiederlo non sia il dichiarante; invece, nel caso in cui a richiedere di fruire dell'agevolazione sia il dichiarante occorre compilare la specifica sezione del quadro EH.

Nei suddetti casi tali trasferimenti **non sono soggetti ad imposta di successione e sono esenti dalle imposte ipotecarie e catastali**.

Il mancato rispetto delle suddette condizioni comporta la decadenza dal beneficio e il pagamento dell'imposta in misura ordinaria, oltre le sanzioni e gli interessi di mora.

Il beneficio si applica anche ai trasferimenti di azioni e di quote sociali di società residenti in Paesi appartenenti all'Unione europea o allo Spazio economico europeo o in Paesi che garantiscono un adeguato scambio di informazioni, alle medesime condizioni previste per i trasferimenti di quote sociali e azioni di soggetti residenti.

Si precisa che il patto di famiglia è il contratto con cui l'imprenditore trasferisce, in tutto o in parte, l'azienda, e il titolare di partecipazioni societarie trasferisce, in tutto o in parte, le proprie quote, ad uno o più discendenti. L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

TERRENI AGRICOLI "COMPENDIO UNICO" GENERALE COD. E

Rientrano in tale codifica i terreni agricoli trasferiti a coloro che si impegnano a costituire un "compendio unico" ed a coltivarlo o condurlo come coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale per almeno 10 anni dal trasferimento, purché iscritti alla relativa gestione previdenziale. I terreni agricoli e le relative pertinenze (compresi i fabbricati rurali) che costituiscono il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per 10 anni dal momento della costituzione. Quindi durante tali anni non possono essere in nessun caso frazionati. Questo vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato, a cura dei notai roganti, negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari. L'attestazione da cui si evinca il possesso dei suddetti requisiti deve essere presentata in allegato alla dichiarazione di successione (quadro EG) o rendendo apposita dichiarazione sostitutiva (quadro EH) nel caso in cui a richiedere di fruire dell'agevolazione sia il dichiarante.

In questi casi tali beni **sono esenti da imposta di successione, ipotecaria, catastale e di bollo.**

Le stesse regole ed agevolazioni si applicano anche ai trasferimenti di immobili agricoli e relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituiti in "maso chiuso", laddove il beneficiario si impegni a condurlo direttamente per dieci anni. Stanti le particolari disposizioni vigenti per la successione di un "maso chiuso", quale "successione separata" che si apre parallelamente a quella disciplinata dal codice civile, in mancanza di testamento ed in presenza di accordo tra i beneficiari della successione o di specifica designazione dell'assuntore, la dichiarazione deve essere compilata alla stregua di una successione testamentaria con testamento estero. Pertanto occorre barrare il campo "devoluzione per testamento" e "testamento estero" presenti sul frontespizio, compilare la sezione "devoluzione" relativa al "maso chiuso", quindi allegare (quadro EG) l'accordo tra le parti o la disposizione di assegnazione al posto del testamento e la suddetta dichiarazione sostitutiva qualora a richiedere l'agevolazione non sia il dichiarante. L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

BOSCHI IN TERRENI MONTANI COD. N

I trasferimenti ad ascendenti, discendenti e coniugi aventi ad oggetto i boschi costituiti ovvero ricostituiti o migliorati per effetto di leggi in terreni montani **sono esenti dalla imposta sulle successioni.** L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

TERRENI/AZIENDE AGRICOLE DEVOLUTE A GIOVANI IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI COD. G

Rientrano in tale codifica i beni che costituiscono l'azienda agricola e che siano ad essa strumentali, anche se condotta in forma di società di persone, trasferiti, con la presentazione della dichiarazione di successione, ad ascendenti e discendenti entro il terzo grado del defunto (quindi a soggetti legati da un vincolo di parentela in linea retta ed entro il terzo grado con il defunto), che non hanno ancora compiuto 40 anni di età al momento dell'apertura della successione, a condizione che:

- diventino coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo professionale entro 24 mesi dal trasferimento dei beni e che si iscrivano alle relative gestioni previdenziali entro i successivi 2 anni;
- siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo professionale, iscritti alle relative gestioni previdenziali o che si iscrivano entro 3 anni dal trasferimento.

In questi casi tali soggetti dovranno continuare a coltivare o condurre direttamente i fondi rustici per almeno 6 anni.

Pertanto, la mancanza di tutte le suddette condizioni, necessarie ad ottenere l'agevolazione, comporta la decadenza dal regime agevolato, il recupero dei tributi dovuti nonché il pagamento dei relativi interessi di mora.

È considerato imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro.

Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate "imprenditori agricoli professionali" qualora lo statuto preveda, quale oggetto sociale, l'esercizio esclusivo delle attività agricole e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone: almeno un socio deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società di capitali o cooperative: almeno un amministratore, che sia anche socio per le società cooperative, deve essere in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

Si considerano coltivatori diretti coloro che coltivano il fondo con il lavoro proprio e della propria famiglia, sempreché tale forza lavorativa costituisca almeno un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, tenuto conto, agli

effetti del computo delle giornate necessarie per la coltivazione del fondo stesso, anche dell'impiego delle macchine agricole. In questi casi i beni costituenti azienda agricola **sono esenti da imposta di successione, imposta catastale e di bollo mentre l'imposta ipotecaria è dovuta in misura fissa.**

Possono godere del regime agevolato anche le costruzioni rurali sempreché strumentalmente funzionali alle necessità del fondo rustico e trasferite unitamente al fondo stesso, conservando tutti i requisiti di costruzioni rurali.

L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

IMMOBILI DEMOLITI O DICHIARATI INAGIBILI A SEGUITO DI EVENTI CALAMITOSI COD. H

Rientrano in tale codifica gli immobili demoliti o dichiarati inagibili a seguito di eventi calamitosi per i quali sono state emanate specifiche disposizioni agevolative, quali ad esempio:

- per gli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016 nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria come indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;
- per il crollo del tratto dell'autostrada A10 nel Comune di Genova, verificatosi il 14 agosto 2018, come previsto nel Decreto Legge del 28/09/2018 n.109.

La condizione di inagibilità deve essere attestata da specifica certificazione rilasciata dagli organi competenti (nel quadro EG occorre allegare relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio, anche se è il dichiarante a renderla) anche nel caso in cui a richiedere di fruire dell'agevolazione sia il dichiarante.

Tali immobili non sono soggetti ad **imposta di successione, ipotecaria, catastale e di bollo e alla tassa ipotecaria.**

L'agevolazione spetta solo per le successioni di persone fisiche sempre che al momento dell'apertura delle stesse l'immobile non è stato già riparato o ricostruito in tutto o in parte. Per gli immobili ubicati nei Comuni di Teramo, Rieti, Ascoli Piceno, Macerata, Fabriano e Spoleto l'agevolazione si applica limitatamente ai singoli soggetti danneggiati che dichiarano (ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445) l'inagibilità del fabbricato, casa di abitazione, studio professionale o azienda, con trasmissione di tale dichiarazione agli uffici dell'Agenzia delle entrate e dell'Istituto nazionale per la previdenza sociale territorialmente competenti. Per gli immobili distrutti o dichiarati inagibili ubicati nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria diversi da quelli indicati negli allegati 1, 2 e 2-bis del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 l'agevolazione si applica se viene dimostrato, con apposita perizia asseverata (nel quadro EG occorre allegare relativa dichiarazione sostitutiva di atto notorio, anche se è il dichiarante a renderla), il nesso di causalità diretto tra i danni subiti e gli eventi sismici verificatisi a partire dal 24 agosto 2016.

FONDI RUSTICI IN TERRENI MONTANI ED IMMOBILI IN COMUNITÀ MONTANE INSERITI IN PIANI DI SVILUPPO COD. M

I trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo di fondi rustici che si trovano nei territori montani, a favore di coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale, **sono soggetti all'imposta ipotecaria in misura fissa e sono esenti dalle imposte catastali e di bollo.**

In assenza della predetta iscrizione, l'agevolazione si applica anche a coloro che si impegnano a coltivare o condurre *direttamente* il fondo per un periodo non inferiore a cinque anni; tale impegno deve risultare da specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio da allegare alla dichiarazione di successione.

Le stesse agevolazioni si applicano anche a favore delle cooperative agricole che conducono direttamente i terreni, nonché ai trasferimenti di proprietà a qualsiasi titolo, acquisiti o disposti dalle Comunità montane, di beni la cui destinazione sia prevista nel piano di sviluppo per la realizzazione di insediamenti industriali o artigianali, di impianti a carattere associativo e cooperativo per produzione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti del suolo, di caseifici e stalle sociali o di attrezzature turistiche. I proprietari di terreni montani che non osservano gli obblighi derivanti dai vincoli idrogeologici o imposti per altri scopi decadono dai benefici di cui sopra.

Per terreni montani si considerano:

- i terreni situati ad una altitudine non inferiore a 700 metri sul livello del mare e quelli rappresentati da particelle catastali che si trovano soltanto in parte alla predetta altitudine;
- i terreni compresi nell'elenco dei territori montani compilato dalla commissione censuaria centrale;
- i terreni facenti parte di comprensori di bonifica montana.

L'ufficio accerterà la sussistenza dei requisiti necessari per fruire dell'agevolazione.

PRIMA CASA COD. P E Z - PERTINENZA COD. X O Y

Ai trasferimenti del diritto di proprietà o di diritti immobiliari relativi a case di abitazione con categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, derivanti da successioni, **sono applicate le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa (200 € per ciascuna)**, quando, in capo al beneficiario ovvero, in caso di pluralità di beneficiari, in capo ad almeno uno di essi, sussistano i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto della "prima abitazione".

Per fruire dell'agevolazione l'immobile acquisito in successione, oltre a dover essere una casa di abitazione con categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9, deve essere:

- 1) ubicato nel territorio del Comune in cui il beneficiario (erede/legatario) ha la propria residenza o dove la stabilisca entro 18 mesi dalla data di apertura della successione;
- 2) ubicato nel territorio del Comune in cui il beneficiario (erede/legatario) svolge la propria attività (qualora diverso dalla residenza);
- 3) ubicato nel territorio del Comune in cui ha sede o esercita l'attività il proprio datore di lavoro, se il beneficiario (erede/chiamato/legatario) si è trasferito all'estero per ragioni di lavoro;
- 4) "prima casa" sul territorio italiano, se il beneficiario è un cittadino italiano emigrato all'estero o appartiene al personale in servizio permanente delle forze armate, delle forze di polizia a ordinamento militare e/o civile.

Tali requisiti sono alternativi tra loro.

Inoltre il beneficiario ovvero, in caso di più beneficiari, almeno uno di essi:

- 1) non deve essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquisito;
- 2) non deve essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale di altra casa acquisita da lui stesso o dal coniuge con le agevolazioni 'prima casa', salvo che non si impegni a trasferirla entro due anni dal decesso.

Per le successioni aperte a partire dal 14/06/2023, le persone fisiche che si sono trasferite all'estero per ragioni di lavoro possono fruire dell'agevolazione "prima casa" se all'apertura della successione **già sussistono contestualmente** i seguenti requisiti:

- 1) il trasferimento all'estero deve essere avvenuto **prima** di ricevere in successione l'immobile e che l'attività lavorativa abbia avuto inizio **prima (o contestualmente)** del trasferimento all'estero o che almeno se ne siano avuti i presupposti (fermo restando che poi l'attività lavorativa abbia avuto effettivamente inizio nello Stato estero sede del trasferimento). Tali presupposti devono essere oggettivamente riscontrabili e da essi deve risultare con certezza lo svolgimento dell'attività lavorativa all'estero (come, ad esempio, la sottoscrizione di un contratto di lavoro); a tal fine è possibile allegare tramite lo specifico rigo del quadro EG (EG9), dedicato all'agevolazione prima casa, la relativa documentazione, anche se è il dichiarante a richiedere l'agevolazione, avendone i requisiti;
- 2) bisogna aver risieduto in Italia per **almeno cinque anni** o aver svolto, per il medesimo periodo, la propria attività anteriormente all'acquisto dell'immobile. Il quinquennio non deve essere necessariamente inteso in senso continuativo;
- 3) l'immobile si trova nel **comune di nascita** ovvero in quello in cui si aveva la **residenza** o in cui si svolgeva la propria **attività** prima del trasferimento.

Resta fermo che, per fruire di tale agevolazione, devono ricorrere anche le condizioni indicate nella Sezione II del quadro EH del modello dichiarativo alle lettere b) e c), invece non è richiesto che il contribuente stabilisca la propria residenza nel comune in cui è situato l'immobile acquistato.

A pena di decadenza dal beneficio, la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con la quale il richiedente attesta il possesso dei requisiti per fruire dell'agevolazione, deve essere allegata alla dichiarazione di successione (quadro EG), salvo il caso in cui questa venga resa utilizzando il quadro EH in quanto il richiedente corrisponde con il dichiarante.

N.B. I beneficiari non possono cedere, a titolo oneroso o gratuito, gli immobili per cui si usufruisce dell'agevolazione "prima casa" prima dei cinque anni successivi all'apertura della successione, altrimenti si decade dal beneficio richiesto. Tuttavia, la decadenza dal beneficio non si verifica qualora il richiedente proceda al riacquisto di un'altra unità immobiliare, da destinare ad abitazione principale, entro 1 anno dalla cessione.

Nel caso in cui il richiedente sia già nella titolarità di altro immobile acquisito con i benefici "prima casa", potrà richiedere l'agevolazione sull'immobile caduto in successione qualora si impegni a trasferire l'abitazione pre-posseduta entro 1 anno dall'apertura della successione (impegnativa da allegare tramite quadro EG se il richiedente l'agevolazione è un soggetto diverso dal dichiarante).

L'agevolazione, viene applicata sul bene indicato come "Prima casa" al quale possono essere collegate fino a 3 pertinenze (cod. X). Sono ricomprese tra le suddette pertinenze, limitatamente a una per ciascuna categoria, le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, che siano destinate al servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato. Le agevolazioni 'prima casa', sussistendone le condizioni, si applicano anche per le ipotesi in cui oggetto della successione sono abitazioni contigue (cod. Z), destinate a costituire un'unica unità abitativa, oppure se oggetto di successione è un immobile ad uso abitativo contiguo ad altra casa di abitazione già acquistata dallo stesso soggetto fruendo dei benefici 'prima casa', sempreché entrambe costituiscano un'unica unità abitativa. In quest'ultimo caso occorre rendere sempre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, da allegare alla dichiarazione di successione, per i cui contenuti si rinvia a quanto indicato nella specifica parte delle istruzioni per la compilazione del quadro EG.

Per poter fruire dell'agevolazione contraddistinta dal cod. Z, l'immobile risultante dalla riunione delle suddette unità immobiliari dovrà essere una casa di abitazione accatastata, ricorrendone i presupposti, nelle categorie che possono beneficiare dell'agevolazione, con esclusione, dunque, delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il richiedente l'agevolazione ha l'obbligo di unire catastalmente gli immobili contigui entro 3 anni dalla presentazione della dichiarazione, impegnandosi in tal senso rendendo specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio (allegazione tramite quadro EG se resa da un soggetto diverso dal dichiarante).

Se oggetto dell'agevolazione è un immobile che viene destinato a pertinenza relativa ad una "prima casa" già nella titolarità del richiedente (codice Y), occorre **sempre** allegare (quadro EG) una dichiarazione sostitutiva di atto notorio secondo **quanto specificato nelle istruzioni alla compilazione della sezione devoluzione relativamente alle agevolazioni/riduzioni**.

Se a causa di un evento sopravvenuto (ad esempio un evento sismico) il beneficiario dell'eredità, al momento dell'apertura della successione, si trova in una ipotesi di inidoneità oggettiva (inagibilità) all'utilizzo abitativo dell'immobile posseduto per il quale ha già usufruito dell'agevolazione "prima casa", può richiedere di usufruire nuovamente dell'agevolazione "prima casa" sull'immobile ad uso abitativo caduto in successione, rendendo le relative dichiarazioni sostitutive di atto notorio (quadro EH se è il dichiarante).

La condizione di inagibilità deve essere attestata da specifica certificazione rilasciata dagli organi competenti in cui viene specificato che l'immobile non può più essere utilizzato per la sua funzione abitativa. Relativamente a tale certificazione occorre rendere specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio da allegare alla dichiarazione (quadro EG) anche se è il dichiarante a renderla.

N.B. Si ricorda che in caso di atti falsi e dichiarazioni mendaci si applicano le sanzioni penali previste dall'art. 76 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, approvato con D.P.R. n. 445/2000.

CODICI RIDUZIONI	
1 - 2 - 3 - 4 - 5	beni ricaduti in precedenti successioni/donazioni entro cinque anni;
L	beni culturali (vincolo posteriore all'apertura della successione);
R	fondi rustici;
F	immobili di impresa artigiana familiare;
Q	aziende, quote società di persone, beni strumentali in comuni montani < 5.000 abitanti.

QUADRO SINOTTICO DELLE RIDUZIONI RELATIVE ALL'IMPOSTA DI SUCCESSIONE

TIPOLOGIA	CODICE	RIDUZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	BENEFICIARI
Beni in precedente successione entro 5 anni	1 - 2 - 3 - 4 - 5	dal 50% al 10%	art. 25 comma 1 del Tus	eredi / legatari sugli stessi beni oggetto della successione precedente
Beni culturali (vincolo posteriore alla apertura della successione)	L	50%	art. 25 comma 2 del Tus	Qualsiasi soggetto
Fondi rustici	R	40% (fino a valore di euro 103.291,00)	art. 25 comma 3 del Tus	Coniuge, parenti in linea retta, o a fratelli o a sorelle del <i>de cuius</i> a condizione che l'erede o legatario sia coltivatore diretto e che la devoluzione avvenga nell'ambito di famiglia diretto - coltivatrice
Immobili di impresa artigiana familiare	F	40% (fino a valore di euro 103.291,00)	art. 25 comma 4 del Tus	Coniuge, parenti in linea retta entro 3° grado
Aziende, quote società di persone, beni strumentali in Comuni montani < 5.000 abitanti nonché in frazioni con meno di 1000 abitanti	Q	40%	art. 25 comma 4 bis del Tus	Coniuge, parenti entro 3° grado

N.B. Al termine "Coniuge" equivale il termine "Parte dell'unione civile".

BENI RICADUTI IN PRECEDENTI SUCCESSIONI/DONAZIONI ENTRO I CINQUE ANNI COD. 1, 2, 3, 4, 5

Rientrano in tali codifiche quei beni e diritti ricaduti in precedenti successioni/donazioni avutesi nei cinque anni precedenti l'apertura della presente successione. In questi casi l'imposta di successione è ridotta di un importo inversamente proporzionale al tempo trascorso. Verrà, quindi, applicata una riduzione di un decimo per ogni anno o frazione di anno trascorso (ad es. se è trascorso un anno da un'altra successione o donazione, l'imposta di successione relativamente a quegli stessi beni già oggetto della precedente successione o donazione sarà ridotta del 50%; se sono trascorsi due anni, la riduzione è pari al 40% ecc.).

Se nella successione non sono compresi tutti i beni ed i diritti oggetto della precedente successione/donazione, oppure ne sono compresi anche altri, la riduzione verrà applicata sulla quota di imposta proporzionale al valore dei beni e dei diritti compresi nella precedente successione/donazione.

Per fruire della riduzione occorre presentare una attestazione, da cui si evinca il possesso dei suddetti requisiti, allegandola alla dichiarazione di successione (quadro EG) o rendendo apposita dichiarazione sostitutiva (quadro EH), nel caso in cui a richiedere di fruire della riduzione sia il dichiarante.

BENI CULTURALI COD. L

Rientrano in tale codifica i beni immobili culturali sottoposti al regime di tutela successivamente all'apertura della successione. In questi casi l'imposta di successione è ridotta dell'importo proporzionalmente corrispondente al 50% del loro valore.

L'erede o il legatario deve presentare al competente organo periferico del Ministero della Cultura, l'inventario dei beni per i quali ritiene spettante la riduzione, con la descrizione particolareggiata degli stessi e con ogni notizia idonea alla loro identificazione. Il Ministero attesta, per ogni singolo bene, l'esistenza delle caratteristiche previste dalle leggi in materia e l'assolvimento degli obblighi di conservazione e protezione.

L'attestazione (ovvero dichiarazione di interesse culturale) deve essere presentata in allegato alla dichiarazione di successione (quadro EG) o rendendo apposita dichiarazione sostitutiva (quadro EH) nel caso in cui a richiedere di fruire della riduzione sia il dichiarante.

L'Amministrazione della Cultura ne dà immediata comunicazione all'Agenzia delle entrate. Per i territori della regione Sicilia e delle province autonome di Trento e di Bolzano, provvedono gli organi rispettivamente competenti.

FONDI RUSTICI COD. R

Rientrano in tale codifica i fondi rustici e costruzioni rurali, anche se non insistenti sul fondo, devoluti al coniuge, a parenti in linea retta o a fratelli o sorelle del defunto.

L'imposta dovuta dall'erede o legatario è ridotta dell'importo proporzionalmente corrispondente al 40% della parte del loro valore complessivo non superiore a 103.291,00 € (200.000.000 di Lire).

La riduzione si applica a condizione che l'erede o legatario sia un coltivatore diretto, che la devoluzione avvenga nell'ambito della famiglia diretto – coltivatrice, e che l'esistenza di questi requisiti risulta da apposita attestazione dell'ufficio regionale competente.

Si considera diretto – coltivatrice, la famiglia che si dedica direttamente e abitualmente alla coltivazione dei fondi e all'allevamento e governo del bestiame, sempreché la complessiva forza lavoro non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità di coltivazione del fondo, allevamento e governo del bestiame.

L'attestazione deve essere allegata alla dichiarazione di successione (quadro EG).

IMMOBILI DI IMPRESA ARTIGIANA FAMILIARE COD. F

Se nell'attivo ereditario sono compresi immobili o parti di immobili adibiti all'esercizio dell'impresa, devoluti al coniuge o a parenti in linea retta entro il terzo grado del defunto nell'ambito di una impresa artigiana familiare, come definita dalla legge 8 agosto 1985, n. 443, e dall'art. 230 bis del codice civile, l'imposta dovuta dall'erede o legatario al quale sono devoluti è ridotta dell'importo proporzionalmente corrispondente al 40% della parte del loro valore complessivo non superiore a 103.291,00 € (200.000.000 di Lire), a condizione che l'esistenza dell'impresa familiare artigiana risulti da atto pubblico o scrittura privata autenticata (art.5, comma 4, lettera a) del TUIR).

E' considerata artigiana l'impresa che ha per scopo prevalente lo svolgimento di un'attività di produzione dei beni, anche semilavorati, o di prestazioni di servizi, escluse le attività agricole e le attività di prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliarie di queste ultime, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, salvo il caso in cui siano strumentali all'esercizio dell'impresa.

L'impresa artigiana può essere costituita anche in forma societaria o di cooperativa, escluse le società per azioni e in accomandita per azioni, a condizione che la maggioranza dei soci, ovvero uno nel caso di due soci, svolga in prevalenza lavoro personale, anche manuale, nel processo produttivo e che nell'impresa il lavoro abbia funzione preminente sul capitale. In ogni caso l'imprenditore artigiano può essere titolare di una sola impresa artigiana.

AZIENDE, QUOTE SOCIETÀ DI PERSONE, BENI STRUMENTALI COD. Q

In presenza di aziende, quote di società di persone e beni strumentali situati in comuni montani con meno di 5.000 abitanti o nelle frazioni con meno di 1.000 abitanti anche se situate in comuni montani di maggiori dimensioni, devolute al coniuge o ai parenti entro il terzo grado del defunto, l'imposta di successione è ridotta dell'importo proporzionale corrispondente al 40% del loro valore complessivo, a condizione che gli aventi causa proseguano effettivamente l'attività imprenditoriale per un periodo non inferiore a cinque anni dal trasferimento.

Il beneficiario deve dimostrare detta condizione entro sessanta giorni dalla scadenza del suindicato termine; in mancanza di tale dimostrazione il beneficiario è tenuto al pagamento dell'imposta in misura ordinaria oltre gli interessi di mora, decorrenti dalla data in cui l'imposta avrebbe dovuto essere pagata.

Per fruire della riduzione occorre presentare l'attestazione, da cui si evinca il possesso dei suddetti requisiti, allegandola alla dichiarazione di successione (quadro EG) o rendendo apposita dichiarazione sostitutiva (quadro EH), nel caso in cui a richiedere di fruire della riduzione sia il dichiarante.

ALLEGATO 3 - CODICI CATEGORIA E NATURA

GRUPPO A - IMMOBILI PER USO ABITAZIONE O ASSIMILABILI

Abitazioni di tipo signorile	A/1
Abitazioni di tipo civile	A/2
Abitazioni di tipo economico	A/3
Abitazioni di tipo popolare	A/4
Abitazioni di tipo ultrapopolare	A/5
Abitazioni di tipo rurale	A/6
Abitazioni in villini	A/7
Abitazione in ville	A/8
Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	A/9
Uffici e studi privati	A/10
Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi	A/11

GRUPPO B - IMMOBILI PER USO COLLETTIVO

Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	B/1
Case di cura e ospedali (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento)	B/2
Prigioni o riformatori	B/3
Uffici pubblici	B/4
Scuole e laboratori scientifici	B/5
Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie, che non hanno sede in edifici della categoria A/9	B/6
Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti	B/7
Magazzini sotterranei per i depositi di derrate	B/8

GRUPPO C - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA COMMERCIALE E VARIA

Negozi e botteghe	C/1
Magazzini e locali di deposito; (se non unite all'unità immobiliare abitativa)	C/2
Laboratori per arti e mestieri	C/3
Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento)	C/4
Stabilimenti balneari e di acque curative (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento)	C/5
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	C/6
Tettoie chiuse od aperte	C/7

GRUPPO D - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

Opifici	D/1
Alberghi e pensioni	D/2
Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili	D/3
Case di cura e ospedali (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento)	D/4
Istituti di credito, cambio ed assicurazione (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento)	D/5
Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando per le loro caratteristiche non risultano comparabili con le unità tipo o di riferimento)	D/6
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	D/7
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	D/8
Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo; ponti privati soggetti a pedaggio	D/9
Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole, nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite	D/10

GRUPPO E - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Stazioni per servizi di trasporto terrestri, marittimi ed aerei	E/1
Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio	E/2
Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche	E/3
Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche	E/4
Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze	E/5
Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale	E/6
Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	E/7
Fabbricati e costruzioni nei cimiteri esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia	E/8
Edifici a destinazione particolare non comprese nelle categorie precedenti del gruppo E	E/9

GRUPPO F - IMMOBILI CENSITI IN CATEGORIE FITTIZIE

Area urbana	F/1
Unità collabente	F/2
Unità in corso di costruzione (in corso di costruz.)	F/3
Unità in corso di definizione (in corso di definiz.)	F/4
Lastrico solare	F/5
Fabbricato in attesa di dichiarazione (in attesa di dichiarazione)	F/6
Infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione	F/7

ALLEGATO 3 - CODICI NATURA

TERRENI	
Bene futuro	F
Ente urbano	EU
Fabbricato in corso di costruzione *	C
Fabbricato rurale	R
Lotto edificabile	LE
Porzione di bene futuro	PF
Terreno	T

* Se non è stato ancora dichiarato al catasto urbano (gruppo F)

ALLEGATO 4 - CODICI DIRITTO

CODICI DIRITTO	
Proprietà	1
Proprietà superficaria	1s
Proprietà per l'area	1t
Nuda proprietà	2
Nuda proprietà superficaria	2s
Nuda proprietà per l'area	2t
Abitazione	3
Abitazione su proprietà superficaria	3s
Diritto del concedente	4
Diritto dell'enfiteuta	5
Superficie	6
Uso	7
Uso su proprietà superficaria	7s
Usufrutto	8
Usufrutto su proprietà superficaria	8s
Usufrutto su proprietà per l'area	8t
Oneri reali	10

CASI PARTICOLARI

In questo allegato sono elencati i "codici diritto" da indicare nella dichiarazione di successione.

È opportuno segnalare che, in alcuni casi, nei documenti catastali sono presenti diciture non perfettamente coincidenti con quelle che risultano dalla tabella; in simili circostanze le dizioni in chiaro da riportare nel modello di dichiarazione dovranno essere ricondotte a quelle corrispondenti ai codici diritto da 1 a 10. (Ad esempio quando si legge "comproprietario", il diritto da indicare sarà: "proprietà" – Cod. 1).

I diritti di abitazione (Codici 3 e 3s), di uso (Codici 7 e 7s) e di usufrutto (Codici 8, 8s e 8t), di cui sia titolare il defunto, vanno indicati in dichiarazione, nella sezione devoluzione, quando **sono costituiti per testamento e quindi per effetto della successione, negli altri casi occorre presentare il modello 4** cartaceo (si pensi, a titolo esemplificativo, al diritto di usufrutto, allorché lo stesso, originariamente costituito in capo ad un soggetto terzo, sia stato ceduto da quest'ultimo al defunto).

La voce "Oneri reali (censi, livelli, colonie perpetue, ecc)" è rilevabile negli atti del catasto e quindi nelle relative visure con riferimento a particolari diritti costituiti anteriormente all'entrata in vigore dell'attuale codice civile. Qualora risultino presenti nella visura catastale gli stessi debbono essere indicati nella dichiarazione di successione, utilizzando il codice 10 – "Oneri reali", salvo che si tratti di diritti riconducibili ai codici da 1 a 8, per i quali, in luogo del codice presente nella visura catastale, andrà indicato quello del diritto corrispondente, come codificato in questo allegato (ad esempio, se il diritto è riconducibile a rapporti di natura enfiteutica, andranno utilizzati, a seconda dei casi, il codice 4 ovvero il codice 5).

Per gli immobili cui è associato il codice 10 – "Oneri reali", non soggetti a trascrizione, deve essere presentata specifica domanda di volture all'ufficio provinciale - territorio competente dell'Agenzia delle entrate.

CONVERSIONE DIRITTI	
DIRITTI CODIFICATI IN DICHIARAZIONI	Titoli presenti nelle visure catastali
PROPRIETÀ	PROPRIETÀ
	COMPROPRIETARIO
	COMPROPRIETARIO PER
	COMPROPRIETARIO PER PARTE DI
	VENDITORE CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO
PROPRIETÀ PER L'AREA	PROPRIETÀ PER L'AREA
	COMPROPRIETARIO PER L'AREA
PROPRIETÀ SUPERFICIARIA	PROPRIETÀ SUPERFICIARIA
	COMPROPRIETARIO DEL FABBRICATO
DIRITTO DEL CONCEDENTE	DIRITTO DEL CONCEDENTE
	CONCEDENTE IN PARTE
	DIRETTARIO
ENFITEUSI	ENFITEUSI
	LIVELLARIO PARZIALE PER
	LIVELLARIO
	LIVELLARIO PER
	LIVELLARIO IN PARTE
	ENFITEUTA IN PARTE
	COLONO PERPETUO
	COLONO PERPETUO PER
	COLONO PERPETUO IN PARTE
	BENEFICIARIO
	BENEFICIARIO PER
	BENEFICIARIO DI DOMINIO DIRETTO
	DOMINIO UTILE
	SUPERFICIE
SUPERFICIE	UTILISTA DELLA SUPERFICIE
	UTILISTA DELLA SUPERFICIE PER
	USO
USO	USUARIO PERPETUO
	USUARIO A TEMPO DETERMINATO
	USUFRUTTO
	USUFRUTTUARIO PARZIALE PER
USUFRUTTO	USUFRUTTUARIO PARZIALE
	E USUFRUTTO SU ENFITEUSI
	USUFRUTTUARIO GENERALE
	COUSUFRUTTUARIO GENERALE
	COUSUFRUTTUARIO PER
	USUFRUTTUARIO GENERALE DI LIVELLO
	USUFRUTTUARIO PARZIALE DI LIVELLO
	COUSUFRUTTUARIO GENERALE DI LIVELLO
	COUSUFRUTTUARIO DI LIVELLO
	USUFRUTTUARIO DI LIVELLO DI
	USUFRUTTUARIO DI ENFITEUSI PER
	USUFRUTTUARIO GENERALE DI ENFITEUSI
	USUFRUTTUARIO PARZIALE DI ENFITEUSI
	USUFRUTTUARIO GENERALE DI COLONIA
	USUFRUTTUARIO PARZIALE DI COLONIA
	USUFRUTTUARIO DI COLONIA PER
	USUFRUTTUARIO GENERALE DI DOMINIO DIRETTO
	USUFRUTTUARIO PARZIALE DI DOMINIO DIRETTO
	USUFRUTTUARIO DI DOMINIO DIRETTO PER
	USUFRUTTUARIO GENERALE CON DIRITTO DI ACCRESCIMENTO
	COUSUFRUTTUARIO GENERALE CON DIRITTO DI ACCRESCIMENTO
	USUFRUTTO CON DIRITTO DI ACCRESCIMENTO

ALLEGATO 5 - DEVOLUZIONE

- Al padre e alla madre succedono i figli legittimi e naturali in parti uguali;
- In mancanza di figli legittimi o naturali, di ascendenti, di fratelli o sorelle, al coniuge si devolve l'intera eredità;
- A colui che muore senza lasciare discendenti, né fratelli o sorelle o loro discendenti, succedono il padre e la madre in parti uguali, o il genitore che sopravvive;
- A colui che muore senza lasciare discendenti, né genitori, né fratelli o sorelle o loro discendenti, succedono per una metà gli ascendenti della linea paterna e per l'altra metà gli ascendenti della linea materna; se gli ascendenti, però, non sono di uguale grado, l'eredità si devolve al più vicino senza distinzione di linea.

Ad esempio:

Padre (defunto) – $\frac{1}{4}$ Nonno e $\frac{1}{4}$ Nonna

Madre (defunta) – $\frac{1}{4}$ Nonno e $\frac{1}{4}$ Nonna

oppure

Padre (defunto) – $\frac{1}{4}$ Nonno e $\frac{1}{4}$ Nonna

Madre (defunta) – $\frac{1}{2}$ Nonno/a

oppure

Padre (defunto) – $\frac{1}{2}$ Nonno e $\frac{1}{2}$ Nonna

Madre (defunta) – Nonno (defunto) e Nonna (defunta) – Bisnonno/a;

- A colui che muore senza lasciare discendenti, né genitori, né altri ascendenti, succedono i fratelli e le sorelle in parti uguali; i fratelli e le sorelle unilaterali conseguono però la metà della quota che conseguono i germani.

N.B. La successione non ha luogo tra i parenti oltre il sesto grado.

Al termine "coniuge" equivale il termine "parte dell'unione civile".

Successioni legittime - devoluzione (Artt. 565 - 568 - 569 - 571 - 581 - 582 - 583 - 585 cod. civ.)				
QUOTE				
	CONIUGE	FIGLI	ASCENDENTI	FRATELLI
Coniuge + 1 figlio	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	--	---
Coniuge + 2 o più figli	$\frac{1}{3}$	$\frac{2}{3}$	--	---
Coniuge + genitore (o entrambi o altri Ascendenti)	$\frac{2}{3}$	---	$\frac{1}{3}$	---
Coniuge + 1 o più fratelli	$\frac{2}{3}$	---	--	$\frac{1}{3}$
Coniuge + 1 genitore (o entrambi o altro ascendente) + 1 o più fratelli	$\frac{8}{12}$	---	$\frac{3}{12}$	$\frac{1}{12}$

Concorso del genitore/i (o altri ascendenti) con fratelli / sorelle del de cuius		
QUOTE		
	GENITORI/ ASCENDENTI	FRATELLI
1 Genitore + 1 fratello germano	1/2	1/2
1 Genitore + 1 fratello unilaterale	2/3	1/3
1 Genitore + 2 o più fratelli (germani o unilaterali)	1/2	1/2
Entrambi genitori + fratello germano	2/3	1/3
Entrambi genitori + fratello unilaterale	4/5	1/5
Entrambi genitori + 2 fratelli germani	1/2	1/2
Entrambi genitori + 2 fratelli unilaterali	2/3	1/3
Entrambi genitori + fratello germano + 1 fratello unilaterale	4/7	3/7
Entrambi genitori + 3 fratelli unilaterali	4/7	3/7
Entrambi genitori + 3 fratelli (di cui almeno 1 germano)	1/2	1/2
Entrambi genitori + 4 o più fratelli (germani o unilaterali)	1/2	1/2
Ascendente/i + 2 o più fratelli (germani o unilaterali)	1/2	1/2
Ascendente/i + 1 fratello germano	1/2	1/2
Ascendente/i + 1 fratello unilaterale	2/3	1/3

Diritti riservati ai legittimari (Artt. 457 - 536 - 537 - 538 - 540 - 542 - 544 - 548 cod. civ.)					
	QUOTE DELLA RISERVA				DISPONIBILE
	Figlio unico	Più figli	Coniuge	Ascendenti	
Figlio unico	1/2	---	---	---	1/2
Più figli	---	2/3	---	---	1/3
Coniuge	---	---	1/2	---	1/2
Ascendenti	---	---	---	1/3	2/3
Coniuge + 1 figlio	1/3	---	1/3	---	1/3
Coniuge + 2 o più figli	---	2/4	1/4	---	1/4
Coniuge + ascendenti	---	---	2/4	1/4	1/4