



UMAMI Caf e Patronato

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Documenti necessari

I documenti da allegare, generalmente, alla **dichiarazione di successione** sono:

- certificato di morte del *de Cuius*, od autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000
- certificato di ultima residenza od autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rilasciata dall'erede che presenta la dichiarazione in cui sono indicati gli estremi dell'atto di morte, gli eredi, il tipo di Successione (legittima o testamentaria) ed il regime patrimoniale dei coniugi (ove ricorra il caso) od autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000;
- visure catastali dei beni immobili, ora non più obbligatorie dopo quanto stabilito dalla risoluzione n. 11/E dell'agenzia delle Entrate, datata 13 febbraio 2013,
- copia del testamento autenticata dal notaio (in caso di Successione testamentaria) eventuale atto di rinuncia all'eredità (art. 519 C.C.);
- prospetto dell'autoliquidazione delle imposte ipotecaria, catastale;
- ricevuta di pagamento delle imposte di cui al punto precedente (mod. F23);
- certificato di destinazione urbanistica, quando in Successione cadono terreni od autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000
- dichiarazione dell'Istituto di Credito o delle POSTE per conti correnti bancari/postali se esistenti nell'asse ereditario e rilascio di certificazione USO SUCCESSIONE del saldo alla data del decesso.
- copia del contratto di mutuo e mod. 237 per inserire i mutui tra le passività, se esistenti nell'asse ereditario
- ricevuta spese funerarie, se è dovuta imposta di successione
- documento e c.f. degli eredi, legatari

Nel caso sia di donazione della casa o della successione patrimoniale in cui

compaia una abitazione, la base imponibile su cui applicare le percentuali viste sopra sarà pari al valore venale del bene in comune commercio al momento della stipula dell'atto così come disciplinato dall'**articolo 14, Dlgs 346 del 1990**. Cosa voglia dire potrebbe non essere agevole. Fatto sta che quasi tutti utilizzano la metodologia della valutazione automatica ossia quel meccanismo introdotto dal legislatore fiscale per mettervi al riparo da qualsiasi accertamento fiscale e che consiste nell'utilizzare di moltiplicatori da applicare alla rendita catastale e più precisamente la base imponibile sarà pari a:

- 110 volte la rendita catastale per la prima casa
- 120 volte per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A e C esclusi gli A10 e i C1 (negozi e botteghe)

- 140 volte per i fabbricati del gruppo B
- 60 per gli A10 e gli opifici di classe catastale

Nel caso sia di donazione della casa o della successione patrimoniale in cui compaia una abitazione, la base imponibile su cui applicare le percentuali viste sopra sarà pari al valore venale del bene in comune commercio al momento della stipula dell'atto così come disciplinato dall'**articolo 14, Dlgs 346 del 1990**. Cosa voglia dire potrebbe non essere agevole. Fatto sta che quasi tutti utilizzano la metodologia della valutazione automatica ossia quel meccanismo introdotto dal legislatore fiscale per mettervi al riparo da qualsiasi accertamento fiscale e che consiste nell'utilizzare di moltiplicatori da applicare alla rendita catastale e più precisamente la base imponibile sarà pari a:

- 110 volte la rendita catastale per la prima casa
- 120 volte per i fabbricati appartenenti alle categorie catastali A e C esclusi gli A10 e i C1 (negozi e botteghe)
- 140 volte per i fabbricati del gruppo B
- 60 per gli A10 e gli opifici di classe catastale D
- 40,8 per i fabbricati delle categorie C1 (negozi e botteghe)

Per i terreni non edificabili il valore imponibile si determina, invece, moltiplicando per 90 il reddito dominicale già rivalutato del 25%.

Valore Catastale dei Terreni Edificabili 2019

Per il calcolo del valore catastale dei terreni edificabili deve essere preso il reddito dominicale per 90 ed il risultato rivalutarlo per il 25%. IN pratica la formula di calcolo è la seguente: **reddito dominicale X 90 X 125%**.

In questo nuovo articolo che trovate qui di seguito potrete verificare con degli esempi il valore della base imponibile a cui applicare le aliquote sopra riportate in tabella.

NON TUTTO ENTRA NELLA BASE IMPONIBILE: regime delle DEDUZIONI

Molti non sanno che nel calcolo della base imponibile non tutti i valori entrano e non su tutto quello che prendiamo si pagheranno le imposte. Il legislatore infatti ha introdotto nel 1990 delle voci che rappresentano delle vere e proprie deduzioni dalla base imponibile ai fini dell'imposta sulle successioni e che fanno risparmiare. A titolo di esempio per i titoli di stato nelle successioni si assiste ad una generale esenzione (non prevista invece per l'imposta sulle donazioni).

Calcolo della base imponibile per gli immobili e terreni

Per gli immobili di proprietà la base imponibile per il calcolo dell'imposta è costituita dalla loro rendita catastale (rivalutata del 5%) moltiplicata per uno dei seguenti coefficienti:

- **110, per la prima casa**
- 120, per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (esclusi quelli delle categorie A/10 e C/1)
- 140, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B
- 60, per i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D
- 40,8, per i fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E.

Per i terreni non edificabili il valore imponibile si determina, invece, moltiplicando per 90 il reddito dominicale già rivalutato del 25%.

Casi particolari su cui paghiamo l'imposta sulle successioni

L'imposta sulle successioni si applica anche in alcuni casi particolari e quindi non solamente al trasferimento di denaro ma anche alla costituzione o la rinuncia di semplici diritti reali di godimento (uso usufrutto abitazione, o a diritti di credito o la costituzione di rendite in capo al beneficiario erede o legatario, nonché usufrutto ma anche nel caso di nuda proprietà, sempre nel caso in cui questi diritti siano successivi e conseguenti all'apertura della successione.

Valore Catastale dei Terreni Edificabili 2019

Per il calcolo del valore catastale dei terreni edificabili deve essere preso il reddito dominicale per 90 ed il risultato rivalutarlo per il 25%. IN pratica la formula di calcolo è la seguente: **reddito dominicale X 90 X 125%**.

In questo nuovo articolo che trovate qui di seguito potrete verificare con degli esempi il valore della base imponibile a cui applicare le aliquote sopra riportate in tabella.

NON TUTTO ENTRA NELLA BASE IMPONIBILE: regime delle DEDUZIONI

Molti non sanno che nel calcolo della base imponibile non tutti i valori entrano e non su tutto quello che prendiamo si pagheranno le imposte. Il legislatore infatti ha introdotto nel 1990 delle voci che rappresentano delle vere e proprie deduzioni dalla base imponibile ai fini dell'imposta sulle successioni e che fanno risparmiare. A titolo di esempio per i titoli di stato nelle successioni si assiste ad una generale esenzione (non prevista invece per l'imposta sulle donazioni).

Calcolo della base imponibile per gli immobili e terreni

Per gli immobili di proprietà la base imponibile per il calcolo dell'imposta è costituita dalla loro rendita catastale (rivalutata del 5%) moltiplicata per uno dei seguenti coefficienti:

- **110, per la prima casa**
- 120, per i fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A e C (esclusi quelli delle categorie A/10 e C/1)
- 140, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B
- 60, per i fabbricati delle categorie A/10 (uffici e studi privati) e D
- 40,8, per i fabbricati delle categorie C/1 (negozi e botteghe) ed E.

Per i terreni non edificabili il valore imponibile si determina, invece, moltiplicando per 90 il reddito dominicale già rivalutato del 25%.

Casi particolari su cui paghiamo l'imposta sulle successioni

L'imposta sulle successioni si applica anche in alcuni casi particolari e quindi non solamente al trasferimento di denaro ma anche alla costituzione o la rinuncia di semplici diritti reali di godimento (uso usufrutto abitazione, o a diritti di credito o la costituzione di rendite in capo al beneficiario erede o legatario, nonché usufrutto ma anche nel caso di nuda proprietà, sempre nel caso in cui questi diritti siano successivi e conseguenti all'apertura della successione.