

Elenco delle modifiche alle istruzioni per la compilazione della dichiarazione di successione e domanda di volture catastali

luglio 2023

➤ Fascicolo 1

- **a pagina 5**, nel paragrafo *“Ricevute telematiche”* sono apportate le seguenti modifiche:
 1. il quinto capoverso viene sostituito da *“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 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)”. 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.”*;
 2. il periodo successivo al punto elenco viene sostituito da *“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)”*”.
- **a pagina 5**, nella lettera b) del paragrafo *“Termini di presentazione”* dopo la parola *“fallimento”* vengono inserite le parole *“/liquidazione giudiziale”*.
- **a pagina 16**, nel paragrafo *“Casi particolari”*, il secondo e terzo capoverso del terzo punto elenco *“Richiesta attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione di successione (copia conforme della dichiarazione telematica)”* vengono sostituiti rispettivamente da:
 1. *“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”;

2. *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.”.*

- **a pagina 16 e 17**, nel *“QUADRO EA - Eredi, legatari e altri soggetti”* vengono apportate le seguenti modifiche:

1. nel secondo periodo del *N.B.* la frase *“in presenza dei codici carica “5” o “6”* diventa *“in presenza del codice carica “5”*;
2. nel secondo capoverso della *N.B.* viene eliminata la frase *“Agli amministratori dell’eredità si applicano le stesse regole previste per i curatori dell’eredità giacente (art.644 del c.c.)*;
3. alla fine del paragrafo *“Rinuncia”* è stato aggiunto il periodo *“Pertanto, se tale soggetto è beneficiario dell’eredità per “rappresentazione”, in quanto, ad esempio, il rappresentato ha rinunciato all’eredità, la casella non deve essere barrata.”.*

- **a pagina 18**, nel paragrafo *“SUCCESSIONE PER RAPPRESENTAZIONE”* del *“QUADRO EA - Eredi, legatari e altri soggetti”*, alla fine del secondo periodo è stata aggiunta la frase *“(che in quanto beneficiario dell’eredità, è stato indicato nel primo campo dello stesso rigo)”*.

- **a pagina 22** del *“QUADRO EB – Attivo ereditario catasto terreni”*, **a pagina 30** del *“QUADRO EC – Attivo ereditario catasto fabbricati”* e **a pagina 37** del *“QUADRO ER – Rendite, crediti e altri beni”*, al paragrafo *“Valore precedenti successioni, riduzioni art.25, comma 1”* vengono effettuate le seguenti modifiche:

1. nel titolo del paragrafo alle parole *“precedenti successioni”* segue la parola *“/donazioni”*;
2. nel primo periodo alle parole *“da altra successione”* segue la parola *“/donazione”*;
3. nel secondo periodo alle parole *“precedente successione”* segue la parola *“/donazione”*.

- **a pagina 24**, nella prima frase del paragrafo *“Valore quota”* della sezione *“CRITERI GENERALI PER LA COMPILAZIONE DELLA SEZIONE DEVOLUZIONE”*, vengono eliminate le parole *“arrotondato all’unità di euro.”*
- **a pagina 26**, il paragrafo *“Riduzioni art. 25, comma 1, del Tus”* viene modificato nel seguente modo:
 1. nel primo periodo, alle parole *“da altra successione”* segue la parola *“/donazione”*;
 2. in ogni punto elenco, alle parole *“dalla precedente successione”* segue la parola *“/donazione”*;
 3. nell’ultimo periodo dopo il punto elenco, alle parole *“dalla precedente successione”* segue la parola *“/donazione”*.
- **a pagina 29**, nel paragrafo *“Determinazione rendita”* del *“QUADRO EC – Attivo ereditario catasto fabbricati”* viene eliminata l’ultima frase posta prima del *N.B.* *“Se l’ufficio provinciale - territorio rettifica la rendita proposta entro 12 mesi, la rettifica opera ex tunc.”*
- **a pagina 32**, nella tabella *“Passività o Altri Oneri”* del *“QUADRO ED – Passività e altri oneri”*, viene modificata la descrizione del codice 11 eliminando l’ultimo periodo *“(ad esclusione del legato di cosa genericamente determinata -cod. GD nel quadro ER). In questo caso non vanno compilati il campo “Quota del defunto” e “Progressivo cespite”*.
- **a pagina 35**, nel primo e secondo capoverso della nota indicata con il doppio asterisco, posta dopo la tabella *“Tipologia di rendite, crediti e altri beni”* del *“QUADRO ER – Rendite, crediti e altri beni”*, vengono modificati rispettivamente nel seguente modo:
 1. *“Nell’asse ereditario si rinvencono solo immobili senza un conto corrente. Gli eredi devono esporre la situazione in dichiarazione nel seguente modo (trattandosi di un legato obbligatorio);*
 2. *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”*.
- **a pagina 37**, nella prima frase del *“Rigo EE5 - Totale valore altri beni”* del *“QUADRO EE – Prospetto riepilogativo asse ereditario”*, viene eliminato il periodo *“ad esclusione di quelli contraddistinti dal codice GD”*.
- **a pagina 39**, nel rigo EF7 *“Credito d’imposta da utilizzare per l’imposta ipotecaria (Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2)”* del *“QUADRO EF – Liquidazione delle imposte ipotecarie, catastali e altri tributi”*, vengono apportate le seguenti modifiche:

1. L'intestazione del rigo diventa *“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)”*;
2. Il paragrafo viene diviso in due punti elenco:
 - Il primo punto elenco viene dedicato alle disposizioni previste dalla Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2, con il seguente testo *“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 (successivamente liquidata dall'ufficio) 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 un anno 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.

- *Il secondo punto elenco viene dedicato alle disposizioni previste dal decreto-legge n. 73/2021 art. 64, c. 7 con il seguente testo “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 di acquisto, non hanno ancora compiuto il trentaseiesimo anno d’età e che 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 2022. Il credito maturato può essere utilizzato per compensare le imposte ipotecaria, catastale e di successione (successivamente liquidata dall’ufficio) 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. Nel caso di dichiarazione sostitutiva occorre riportare l’importo già indicato nel rigo EF7 della dichiarazione che si intende sostituire;*
- 3. *Viene introdotta la seguente parte conclusiva al paragrafo “Se l’importo del credito è superiore alla differenza dei righi 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”.*
- **a pagina 40**, nel terzo capoverso del rigo EF8 “*Imposta ipotecaria da versare*” del “*QUADRO EF – Liquidazione delle imposte ipotecarie, catastali e altri tributi*”, dopo le parole “*l’imposta ipotecaria da versare*”, vengono aggiunte le parole “*qualora dovuta (casi di esenzione)*”.

- **a pagina 41**, l'intestazione del Rigo EF13 *“Credito d'imposta da utilizzare per l'imposta catastale (Legge n. 448/1998 art. 7, c. 2)”* viene modificata in *“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)”*.
- **a pagina 42**, nel terzo capoverso del rigo EF14 *“Imposta catastale da versare”* del *“QUADRO EF – Liquidazione delle imposte ipotecarie, catastali e altri tributi”*, dopo le parole *“l'imposta catastale da versare”*, vengono aggiunte le parole *“qualora dovuta (casi di esenzione)”*.
- **a pagina 43**, nella SEZIONE IV – IMPOSTA DI BOLLO, relativamente al Rigo EF16 viene aggiunta l'intestazione *“Numero di circoscrizioni di pubblicità immobiliare”*.
- **a pagina 43**, il quarto punto elenco del rigo EF16 dedicato al numero di circoscrizioni di pubblicità immobiliare, viene modificato in *“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”*.
- **a pagina 48**, la *“SEZIONE III RICHIESTA UTILIZZO DI CREDITO D'IMPOSTA”* del QUADRO EH viene sostituita da:
“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 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 un anno 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 un anno 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 (rigo 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."

- **a pagina 50**, nella tabella dell'Allegato 1 "*Grado di parentela – Aliquote dell'imposta sulle successioni*" viene aggiunto il codice 15A "*Coniuge di nipote (figlio/a di fratello/sorella)*".
- **a pagina 57**, nella tabella "CODICI RIDUZIONI", la descrizione dei codici 1-2-3-4-5 viene modificata inserendo la parola "*/donazioni*" dopo le parole "*precedenti successioni*".
- **a pagina 57**, il paragrafo "*BENI RICADUTI IN PRECEDENTI SUCCESSIONI ENTRO I CINQUE ANNI COD. 1,2,3,4,5*" viene modificato come segue:
 1. Nell'intestazione del paragrafo, alle parole "*PRECEDENTI SUCCESSIONI*" segue la parola "*/DONAZIONI*";
 2. Nel primo rigo del paragrafo, dopo le parole "*precedenti successioni*" viene aggiunta la parola "*/donazioni*";
 3. Nel primo ed ultimo rigo del primo capoverso, alle parole "*precedente successione*" segue la parola "*/donazione*".

➤ **Fascicolo 2**

- **a pagina 4**, del QUADRO EL – *Attivo ereditario terreni sistema tavolare*, **a pagina 8** del QUADRO EM – *Attivo ereditario fabbricati sistema tavolare*, **a pagina 10** del QUADRO EN – *AZIENDE*, **a pagina 13** del QUADRO EO – *Azioni – Obbligazioni - Altri titoli - Quote sociali*, **a pagina 15** del QUADRO EP – *Aeromobili* e **a pagina 16** del QUADRO EQ – *Navi e imbarcazioni*, al paragrafo “*Valore precedenti successioni, riduzioni art.25 comma 1*” vengono effettuate le seguenti modifiche:
 1. nel titolo del paragrafo, alle parole “*precedenti successioni*” segue la parola “*/donazioni*”;
 2. nel primo periodo alle parole “*da altra successione*” segue la parola “*/donazione*”;
 3. nel secondo periodo alle parole “*precedente successione*” segue la parola “*/donazione*”.
- **a pagina 10**, alla fine del secondo punto elenco del Quadro EO “*Azioni – Obbligazioni - Altri titoli - Quote sociali*”, dopo le parole “*va considerato come legato a loro favore*” viene aggiunto il seguente periodo “*(in questo caso occorre compilare la dichiarazione alla stregua di una dichiarazione “mista”, barrando sia la casella presente sul frontespizio “per legge” che quella “per testamento”, avendo cura di allegare tramite il quadro EG anche la documentazione che attesti la casistica specifica)*”.