



ELENCO DEI DOCUMENTI NECESSARI PER LA COMPILAZIONE DELLA **DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI MORTE**



ESONERO DALLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Non c'è obbligo di dichiarazione se l'eredità è devoluta al coniuge e ai parenti in linea retta del defunto e l'attivo ereditario ha un valore non superiore a 100.000 euro e non comprende beni immobili o diritti reali immobiliari. Queste condizioni possono venire a mancare per effetto di sopravvenienze ereditarie.

OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

La dichiarazione di successione deve essere presentata sempre nel caso in cui nell'eredità siano inclusi beni immobili siti sul territorio italiano o diritti reali immobiliari.

La dichiarazione deve comprendere tutti i beni e i diritti oggetto della successione che si trovano in Italia, compresa la costituzione di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie).

Sugli immobili caduti in successione si paga l'imposta ipotecaria (di trascrizione) pari al 2% e l'imposta catastale pari all'1%.

La dichiarazione di successione va presentata entro 12 mesi dall'apertura della successione, che solitamente coincide con la morte del "de cuius". Per tutte le successioni apertesesi dal 03/10/2006, a partire dal 01/01/2018 deve essere presentato il nuovo modello comprensivo della domanda di volture catastali.

DOCUMENTI NECESSARI

- Certificato di morte in carta semplice (sostituibile con autocertificazione),
- Certificato storico di stato di famiglia del defunto e degli eredi (sostituibile con autocertificazione in carta semplice da cui risultino le generalità del defunto e la parentela e le generalità di tutti gli eredi e legatari),
- Fotocopia di un documento di identità del defunto e di tutti gli eredi (dal quale si evinca anche la residenza attuale),
- Fotocopia dei codici fiscali del defunto e di tutti gli eredi.

Per ciascun immobile (fabbricati e terreni) caduto in successione, occorre esibire inoltre:

- relativa documentazione catastale (visure aggiornate)
- in caso di discordanza tra il titolo di proprietà e l'intestazione catastale dell'immobile, copia del titolo di provenienza (se pervenuto con atto notarile: il rogito notarile di compravendita, donazione, divisione, ...; se pervenuto per successione: la copia della dichiarazione di successione)
- per i suoli edificatori, il certificato di destinazione urbanistica per l'accertamento del valore

SUCCESSIONE TESTAMENTARIA

Se il defunto ha lasciato testamento occorre allegare il verbale di pubblicazione del testamento. Prima di presentare la dichiarazione di successione occorre procedere alla pubblicazione del testamento. In caso di testamento pubblico, bisogna rivolgersi al notaio che l'ha ricevuto o all'archivio notarile, se il notaio non esercita più nel distretto. I testamenti olografi possono essere pubblicati presso qualunque notaio.

AGEVOLAZIONE PRIMA ABITAZIONE

Le imposte ipotecaria e catastale sono applicate in misura fissa (per le successioni aperte dal 01/01/2014 € 200,00 + € 200,00) quando l'erede, o in caso di pluralità di eredi, almeno uno di essi, abbia i requisiti per procedere all'acquisto della prima abitazione, cioè:

- abbia la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile o si obblighi a trasferirla entro 18 mesi;
- non essere proprietario, usufruttuario, titolare del diritto di uso e/o abitazione (in esclusiva o in comunione col coniuge) di altra abitazione sita nello stesso comune;
- non essere proprietario, usufruttuario, nudo proprietario, titolare del diritto di uso e/o abitazione (neppure per quote o in regime di comunione legale) di altre abitazioni acquistate con le agevolazioni prima casa;
- l'immobile non deve rientrare tra le abitazioni considerate di lusso.

Le fattispecie sopra indicate sono estremamente semplificate e costituiscono solo un punto di informazione; vi sono numerose sfaccettature per le quali è opportuno verificare caso per caso. Qui interessa sapere che l'erede può ottenere un risparmio di imposte se chiede le agevolazioni per la prima casa. Tuttavia egli decade dal beneficio se vende l'immobile entro i 5 anni senza procedere, entro un anno dall'alienazione, al riacquisto di altro immobile da adibire a "prima casa". In tal caso deve corrispondere l'imposta risparmiata, una penale pari al 30% di tale imposta e gli interessi.

LIBRETTI, CONTI CORRENTI, TITOLI

Se il defunto possedeva conti correnti, libretti di risparmio, titoli, obbligazioni ecc. è necessario, per svincolare tali somme, chiedere informazioni presso gli istituti finanziari che vi diranno se sia necessario presentare una copia della dichiarazione di successione (copia informale, copia conforme o modello 240). Nel caso che le liquidità vadano messe in successione occorrerà richiedere presso tali istituti finanziari le certificazioni di consistenza per successione, da allegare appunto alla dichiarazione di successione.

MINORI

Se vi sono eredi minorenni, occorre osservare una serie di ulteriori formalità:

1. richiedere al giudice tutelare l'autorizzazione per accettare l'eredità con beneficio d'inventario;
2. rendere la dichiarazione di accettazione beneficiata.

AUTOMOBILI

Gli autoveicoli intestati al defunto non devono essere inseriti nella dichiarazione di successione, ma bisogna fare l'intestazione al P.R.A. a nome degli eredi. Ci si può rivolgere ad un'agenzia automobilistica per l'intestazione agli eredi.