

**DOCUMENTAZIONE PER DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE TELEMATICA**

PARTI

- ✓ Documento d'identità e codice fiscale degli eredi e del *de cuius* (ove in possesso)
- ✓ Ultima residenza del defunto e suo stato civile (se coniugato indicare il regime)
- ✓ Certificato di morte
- ✓ Testamento da pubblicare o atto di pubblicazione del testamento (ove si tratti di successione testamentaria)

ATTIVITA'

- * atti di provenienza degli immobili
- * terreni
 - ✓ Certificato di Destinazione Urbanistica (in originale, in carta libera ad uso successione)
 - ✓ Perizia di determinazione del valore, se si tratta di terreni non agricoli
- * lettera istituto bancario con attività e passività (conti correnti, titoli e fondi di investimento) rilasciata ai fini successori e con cassette di sicurezza (da inventariare con accesso del notaio ed eredi)
- * atti di donazione stipulati in vita dal *de cuius* (copia atti notarili)
- * partecipazioni sociali
 - ✓ Ultimo bilancio della società (estratto notarile se non depositato al Registro Imprese)
 - ✓ Perizia di determinazione del valore della società alla data della morte o bilancio alla data della morte ove si tratti di società di persone (verificare questo aspetto con il commercialista)
- * Altri beni
 - ✓ opere d'arte e gioielli di valore
 - ✓ asset finanziari
 - ✓ beni culturali
 - ✓ beni detenuti all'estero, se *de cuius* residente in Italia

PASSIVITA'

Qualora la massa ereditaria superi la franchigia (euro 1.000.000 per coniuge, discendenti o ascendenti, 100.000 per ciascun fratello) è *utile* indicare:

- * crediti
 - ✓ dichiarazione dei redditi con ricevuta di presentazione o altra documentazione avente data certa
- * debiti
 - ✓ dichiarazione delle spese condominiali arretrate rilasciata dall'amministratore di condominio
 - ✓ documentazione di altri debiti documentati da atto avente data certa o provvedimento giurisdizionale definitivo
 - ✓ fattura del funerale (detrazione massima € 1.032,91) (verificare con commercialista se inserirla in dichiarazione di successione o in dichiarazione dei redditi)
 - ✓ fatture quietanzate per spese mediche per le cure del defunto negli ultimi 6 mesi di vita intestate agli eredi
 - ✓ copia dell'atto di mutuo e certificato sussistenza credito rilasciato dall'istituto bancario

ESENTI DA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

- * Autoveicoli e imbarcazioni (non vanno inseriti nella dichiarazione)
- * Assicurazioni sulla vita (non va inserita nella dichiarazione)
- * Partecipazioni sociali che determinano il controllo *ex art. 2359, primo comma, c.c.* e che vengano detenute per almeno 5 anni dopo la successione, con dichiarazione scritta degli aventi causa, da

presentare contestualmente alla successione (*le partecipazioni vanno inserite nella dichiarazione, ma non scontano imposta*)

ATTIVO EREDITARIO

- ✓ Le Attività dedotte le Passività determinano il valore netto imponibile
- ✓ Il valore netto imponibile è aumentato della percentuale del 10% che comprende presuntivamente denaro, gioielli e mobili destinati ad uso ed ornamento dell'abitazione (*salvo inventario notarile che accerti un valore inferiore*)

TERMINE DI PRESENTAZIONE

- ✓ 1(un) anno dal decesso
- ✓ La successione va firmata a cura di uno degli eredi o chiamati all'eredità, se nessun beneficiario ha accettato ancora l'eredità
- ✓ In sede di presentazione della dichiarazione di successione va liquidata l'imposta sul trasferimento di immobili (imposta fissa se "*prima casa*" richiedendo le agevolazioni con dichiarazione scritta da presentare contestualmente alla successione da parte di uno degli eredi, altrimenti 3% sulla rendita catastale)
- ✓ Una volta presentata la dichiarazione di successione e rilasciata dallo Studio Notarile l'attestazione di presentazione dall'Agenzia delle Entrate, l'erede può svincolare i conti correnti e operare su titoli, fondi di investimento e cassette di sicurezza, con la precisazione che ogni banca ha una propria procedura che l'erede deve seguire
- ✓ L'imposta di successione (attualmente dal 4% all'8%) viene liquidata dall'Agenzia delle Entrate, ove dovuta, e l'avviso di liquidazione viene trasmesso dall'Agenzia delle Entrate all'erede

ASPETTI FISCALI:

- ✓ Richiesta dei benefici fiscali "*prima casa*". (seguirà al caricamento a video dei dati, certificazione da compilare e firmare a cura dei richiedenti) I requisiti sono i seguenti:
 - ❖ l'immobile deve essere ubicato nel Comune in cui il richiedente è residente o svolge attività lavorativa o intende trasferire la residenza entro 18 mesi dall'acquisto;
 - ❖ l'immobile non deve avere le caratteristiche di abitazione di lusso secondo la vigente normativa e deve essere pertanto classificato e classificabile in una delle categorie catastali per le quali sono accordati i benefici fiscali in oggetto [*esclusi A/1 (abitazione lusso) e A/8 (villa con parco)*];
 - ❖ il richiedente non deve essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile;
 - ❖ il richiedente non deve essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni "*prima casa*"

n.b. In caso di rivendita dell'abitazione prima dei 5 anni dall'apertura della successione si decade dai benefici fiscali richiesti in successione, salvo riacquisto. Pertanto, occorre che l'erede valuti se voglia rivendere l'abitazione a breve, prima di richiedere i benefici fiscali, al fine di evitare sanzioni successive.