IMPOSTA DI SUCCESSIONE

01. NOZIONE

L'imposta sulle successioni è una imposta che colpisce il trasferimento della proprietà e di altri diritti su beni mobili e immobili, a seguito della morte del titolare sulla base della dichiarazione di successione da presentarsi, **entro un anno dall'evento**, all'Agenzia delle Entrate.

Attualmente le aliquote adottate dall'Italia sono abbastanza contenute, grazie anche alle franchigie che esonerano gli eredi dal pagamento dell'imposta.

L'imposta è regolata dal D.Lgs 31 ottobre 1990, n. 346.

02. L'ATTIVO E IL PASSIVO EREDITARIO

L'attivo ereditario è composto dalla somma dei valori di:

- Beni immobili e diritti reali immobiliari;
- Aziende, navi e aeromobili;
- Azioni e obbligazioni, altri titoli, quote sociali;
- Rendite e pensioni;
- Crediti;
- Altri beni come denaro, gioielli e mobili per un importo pari al 10% del valore globale netto imponibile dell'asse ereditario anche se non dichiarati o dichiarati per un importo minore, salvo che da inventario analitico non ne risulti l'esistenza per un importo diverso

Le passività deducibili dall'asse ereditario sono costituite:

- dai debiti del defunto esistenti alla data di apertura della successione;
- dalle spese mediche sostenute;
- dalle spese funerarie in misura non superiore a euro 1.032,91;
- eventuali altre imposte pagate ad uno stato estero in dipendenza della medesima successione.

A proposito di:	
	Debiti successori
Nota bene:	
Sono deducibili anche debiti dovuti al coniuge verso il quale è intervenuta una sentenza dichiarativa di divorzio, purché quantificati e certificati in sentenza. Rientrano nel regime delle deducibilità anche i debiti verso il settore pubblico, e quindi debiti di natura tributaria nati sempre prima della data di apertura della successione, debiti verso lo Stato e gli Enti pubblici, Istituti previdenziali e assistenziali purché certificati dai rispettivi Enti.	

03. I BENI ESENTI DALL'IMPOSTA DI SUCCESSIONE

L'elenco **dei beni esenti dall'imposta** è abbastanza limitato.

In ogni caso i beni non compresi nell'attivo ereditario sono elencati all'art. 12 del D.Lgs 346/1990, sono beni esenti:

- **Bot e CCt e altri titoli di stato** similari che già scontano la tassazione al momento del realizzo;
- le indennità per cessazione dei rapporti di agenzia e per cessazione dei rapporti di lavoro dipendente;
- i crediti derivanti da eventuali vendite di beni o diritti effettuati **nei 6 mesi precedenti** alla morte;
- le assicurazioni sulla vita;
- i veicoli iscritti nel pubblico registro automobilistico;
- i beni posseduti all'estero da parte di soggetto residente all'estero in quanto prevale il principio del locus rei facta secondo cui si tassa l'immobile nel poste ove risiede.

RICORDA	Anche se esclusi dall'asse ereditario per i beni sopra elencati è consigliabile allegare le documentazioni in dichiarazione di successione per permettere agli eredi di avere una copia autentica ed agevolarne la trasferibilità.

A proposito di:	
	Successione di aziende o quote di aziende
Ricorda che:	
Sono escluse da imposte di successione, se ricorrono le seguenti condizioni: ➔ l'erede o beneficiario deve essere un discendente o il coniuge; ➔ in presenza di azioni o quote in Spa, Sapa, Srl, Società cooperative, il beneficiario deve acquisire o integrare il controllo della società ai sensi dell'art. 2359.1 c.c. n. 1 (per le società di persone non è richiesta questa condizione); ➔ il beneficiario deve proseguire l'attività o detenere le partecipazioni di controllo per un periodo minimo di 5 anni dalla data di trasferimento. **Per godere dell'esenzione è necessario rendere apposita dichiarazione**.	

04. MISURA DELL'IMPOSTA DI SUCCESSIONE

Quanto occorra pagare per l'imposta di successione cerchiamo di chiarirlo nella tabella che segue.

<table>
<tr><th rowspan="2">Soggetti</th><th rowspan="2">Imposta</th><th colspan="2">Immobili</th></tr>
<tr><th>Ipotecaria</th><th>Catastale</th></tr>
<tr><td>Coniuge
Parenti in linea retta</td><td>4%
sul valore netto dell'asse ereditario
(per ogni beneficiario, franchigia di € 1.000.000).</td><td rowspan="5">2%
sul valore catastale degli immobili (anche sola nuda proprietà o solo usufrutto); terreni edificabili al valore venale. Minimo € 200

€ 200 se si tratta di "prima casa" anche per un solo beneficiario.
Per gli immobili di lusso non è ammessa l'agevolazione.

Non c'è franchigia</td><td rowspan="5">1%
sul valore catastale degli immobili (anche sola nuda proprietà o solo usufrutto); terreni edificabili al valore venale. Minimo € 200.

€ 200 se si tratta di "prima casa" anche per un solo beneficiario.
Per gli immobili di lusso non è ammessa l'agevolazione.

Non c'è franchigia</td></tr>
<tr><td>Fratelli e sorelle</td><td>6%
sul valore netto dell'asse ereditario
(per ogni beneficiario, franchigia di € 100.000)</td></tr>
<tr><td>Parenti fino al 4° grado
Affini in linea retta
Affini in linea collaterale fino al 3°grado</td><td>6%
sul valore netto dell'asse ereditario</td></tr>
<tr><td>Altri soggetti</td><td>8%
sul valore netto dell'asse ereditario</td></tr>
<tr><td>Portatori di handicap</td><td>Franchigia di 1.500.000 non cumulabile con altre franchigie</td></tr>
</table>

05. COME VALUTARE GLI IMMOBILI IN SUCCESSIONE

Per il calcolo del valore degli immobili andranno utilizzate:

la rendita catastale	**per i fabbricati;**
il reddito dominicale	**per i terreni;**
il valore venale	**per le aree edificabili.**

Per la generalità degli immobili il metodo da applicare è quello dei **moltiplicatori catastali**, ovvero utilizzare la rendita catastale (per i fabbricati) e il reddito dominicale

(per i terreni) e moltiplicarli per determinati coefficienti al fine di arrivare a determinare il valore minimo da inserire nella dichiarazione di successione. Questo valore consente di dichiarare un valore diverso da quello reale essendo sufficiente per l'Agenzia delle Entrate per non effettuare accertamenti.

Il **valore catastale dei fabbricati** attualmente si determina **rivalutando la rendita catastale del 5%** e **moltiplicandola** per i cosiddetti moltiplicatori catastali, i quali possono variare a seconda della categoria catastale a cui appartiene il fabbricato.

Nel caso dei fabbricati ricadenti in categoria catastale A (esclusi gli A10 ossia uffici), il moltiplicatore può essere o 110 o 120, a seconda che si tratti rispettivamente di prima casa o di pertinenze alla prima casa o di altri fabbricati.

PRIMA CASA O SUE PERTINENZE	**Rendita catastale x 5% x 110 = Valore di successione** Se volete fare prima moltiplicate direttamente la rendita catastale per il coefficiente di **115,5**.

ALTRI FABBRICATI	**Rendita catastale x 5% x 120 = Valore di successione** Se volete fare prima moltiplicate direttamente la rendita catastale per il coefficiente di **126**.

Come detto il **valore dei terreni** si determina mediante il Reddito dominicale che andrà rivalutato del 25% ed il moltiplicatore catastale in questo caso sarà di 90.

TERRENI AGRICOLI	**Reddito dominicale x 25% x 900 = Valore di successione** Se volete fare prima moltiplicate direttamente il reddito dominicale per il coefficiente di **112,5**.

Nel caso di **area edificabile** non è possibile ricorrere alla cosiddetta **valutazione automatica** appena vista occorrerà semplicemente far valutare l' area e assegnare un valore a metro quadrato. Può essere opportuno, ed è consigliabile, rivolgersi ad un tecnico **che effettui una perizia giurandola** dinanzi il Tribunale per avere un documento certo ed antecedente in caso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate.

06. RIEPILOGO PER I FABBRICATI

Vediamo ora l'elenco completo dei fabbricati con il riepilogo dei coefficienti moltiplicatori di tutti i fabbricati, ricordando che la rendita catastale **va sempre prima rivalutata del 5%**. Nell'ultima colonna il coefficiente veloce per il quale moltiplicare la rendita catastale che tiene già conto della rivalutazione del 5%

Cate-goria	Destinazione	Coefficiente moltiplicatore	Metodo veloce
I	**IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA: GRUPPI A – B - C**		
GRUPPO A			
A/1	Abitazioni di tipo signorile	**120**	**126**
A/2	Abitazioni di tipo civile	**120**	**126**
A/3	Abitazioni di tipo economico	**120**	**126**
A/4	Abitazioni di tipo popolare	**120**	**126**
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare	**120**	**126**
A/6	Abitazioni di tipo rurale	**120**	**126**
A/7	Abitazioni in villini	**120**	**126**
A/8	Abitazioni in ville	**120**	**126**
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici	**120**	**126**
A/10	Uffici e studi privati	**60**	**63**
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi	**120**	**126**
A	Se **prima casa** escluso A/10	**110**	**112,5**
GRUPPO B			
B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme	**140**	**147**
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)	**140**	**147**
B/3	Prigioni e riformatori	**140**	**147**
B/4	Uffici pubblici	**140**	**147**
B/5	Scuole e laboratori scientifici	**140**	**147**
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9	**140**	**147**
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto	**140**	**147**
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate	**140**	**147**
GRUPPO C			
C/1	Negozi e botteghe	**40,8**	**42,84**
C/2	Magazzini e locali di deposito	**120**	**126**
C/3	Laboratori per arti e mestieri	**120**	**126**
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	**120**	**126**
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)	**120**	**126**
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)	**120**	**126**
C/7	Tettoie chiuse od aperte	**120**	**126**
C	C/2, C/6 e C/7 se pertinenze **prima casa**	**110**	**112,5**

II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE: GRUPPO D			
GRUPPO D			
D/1	Opifici	**60**	**63**
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)	**60**	**63**
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)	**60**	**63**
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	**60**	**63**
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)	**60**	**63**
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)	**60**	**63**
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	**60**	**63**
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni	**60**	**63**
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio	**60**	**63**
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole	**60**	**63**
III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE: GRUPPO E			
GRUPPO E			
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei	**40,8**	**42,84**
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio	**40,8**	**42,84**
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche	**40,8**	**42,84**
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche	**40,8**	**42,84**
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze	**40,8**	**42,84**
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale	**40,8**	**42,84**
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti	**40,8**	**42,84**
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia	**40,8**	**42,84**
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E	**40,8**	**42,84**
IV – ENTITA' URBANE - GRUPPO F			
GRUPPO F			
F/1	Area urbana	Gli immobili del gruppo F,	

F/2	Unità collabenti	sono unità immobiliari non idonee (anche solo temporaneamente) a produrre ordinariamente un reddito, ovvero, esistono solo in modo fittizio per finalità gestionali e tecniche. Alle unità immobiliari del gruppo F, pertanto, non viene associata e riconosciuta alcuna rendita catastale
F/3	Unità in corso di costruzione	
F/4	Unità in corso di definizione	
F/5	Lastrico solare	
F/6	Procedimenti innanzi alle commissioni tributarie	
F/7	Portici	
F/9	Unità proveniente dal catasto fondiario	
F/10	Unità dichiarate o ritenute rurali	
F11	Unità in attesa di classamento	