



**LA LEGGE PER TUTTI**  
INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

# Successione: quanto costa

Autore: Daniele Di Leo | 30/04/2018



*Le imposte da pagare al fisco ed i modi per risparmiare. Chi è tenuto al pagamento e quando. Come ereditare tanto e pagare poche tasse.*

Hai ereditato dei beni ma non sai **quanto costa la successione**? Vuoi ereditare la casa dei tuoi genitori ma vorresti risparmiare sulle tasse? Vorresti sapere quanto si paga di successione e su quali beni? Ebbene sì, anche ricevere in eredità i beni dai nostri cari ha un costo e, spesso, i costi della successione possono spaventare.

Prima o poi a tutti capita di ricevere in successione un appartamento ed avere a che fare con il fisco e il difficile conteggio delle imposte di successione. Capire in anticipo come l’Agenzia delle entrate calcolerà le imposte è utile per farsi un’idea di quanto costa ereditare.

## Cos’è la successione

La **successione** è il sistema per cui il patrimonio di una persona, alla sua morte, appartiene ad un altro soggetto: il successore. Il successore può essere scelto con il testamento (**successione testamentaria**). In mancanza di testamento o, se nel testamento il defunto non ha disposto di tutto il suo patrimonio, è la legge a dire chi eredita e quanto (**successione legittima**). La legge in ogni caso riserva poi una parte del patrimonio ai parenti più stretti del defunto (**successione necessaria**). Il successore eredita assieme ai beni del defunto anche i suoi debiti. Crediti e debiti vengono indicati dal successore in un apposito documento: la **dichiarazione di successione**. Sulla base di questi dati l’Agenzia delle entrate calcolerà le imposte che sono dovute dai successori. Pertanto, prima di trovarsi a pagare troppo o più del dovuto, è utile capire come si fanno questi conteggi.

In questo articolo scoprirai che è possibile risparmiare sui **costi** e che una **successione** può **costare** meno di quello che immagini. Nei casi più complessi, si consiglia di consultare un esperto in materia (notaio o avvocato esperto in successioni).

## Cos’è la dichiarazione di successione

La **dichiarazione di successione** è il documento con cui i successori dichiarano al fisco di succedere nel patrimonio del defunto. La **dichiarazione di successione**, eccetto alcuni casi particolari, deve essere presentata all’Agenzia delle entrate, entro 12 mesi dalla morte del soggetto **[1]**. La dichiarazione di **successione** va presentata all’Agenzia delle entrate competente per territorio cioè quella in cui il defunto aveva fissato l’ultima residenza. L’unico modulo che è possibile utilizzare è quello predisposto dalla Agenzia delle entrate. Se si utilizza un modello diverso, la dichiarazione è nulla.

Entro trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione di **successione**, è necessario presentare la richiesta di voltura degli immobili agli uffici dell’Agenzia

del territorio, solo così infatti i beni riporteranno i nominativi del nuovo proprietario.

Da qualche tempo è possibile fare tutto *on-line* per via telematica.

## Chi è tenuto a pagare la successione

Il **costo della successione** è sostenuto dai successori che vogliono acquistare la titolarità dei diritti del defunto e i suoi beni immobili (terreni e fabbricati) e mobili (somme di denaro, mobili, oggetti preziosi, quote di società, obbligazioni, ecc.).

## Quanto costa una successione

La **successione** non ha un costo uguale per tutti. La **spesa** dipende da tanti fattori, come il valore del patrimonio e il tipo di rapporto che legava il successore al defunto (coniuge, figlio, parente, amico, ecc. ). Le principali imposte che i successori sono tenuti a pagare alla morte del defunto sono tre:

1. imposta di successione;
2. imposta di trascrizione o anche detta ipotecaria;
3. imposta catastale.

## Su cosa si calcolano le imposte

La imposta di **successione** si calcola sulla base imponibile. La base imponibile è data dal valore complessivo di tutti i beni e diritti successibili del defunto (attivo ereditario) meno i suoi debiti (purché risultino da un atto avente data certa antecedente la morte) e gli oneri deducibili (i **costi** per spese funerarie fino a 1.023,91 euro e per le spese mediche documentate sostenute dai successori negli ultimi sei mesi per la cura del defunto).

L'imposta ipotecaria come quella catastale, invece, non si calcola sul valore di tutti i beni ma solo su quello dei beni immobili.

Per valore si intende quello commerciale o di mercato che i beni e/o i diritti avevano al tempo in cui si è aperta la **successione** (cioè al momento del decesso).

# Quando non si paga nessuna imposta

Nessuna delle imposte dette è dovuta nella ipotesi:

- di rinuncia del beneficiario. Chi è chiamato dalla legge o dal testamento a succedere, non è obbligato ad accettare quanto gli è devoluto (ad esempio perché i debiti del defunto sono maggiori del valore dei beni che erediterebbe). Può quindi rinunciare all'eredità in suo favore con un'apposita dichiarazione ricevuta da un notaio o dal cancelliere del Tribunale nel cui circondario si è aperta la successione. La rinuncia sarà iscritta in un apposito registro, detto appunto delle **successioni**;
- nel caso in cui a succedere siano il coniuge e/o i parenti in linea retta (figli e nipoti diretti), l'attivo ereditario (cioè il valore complessivo che i beni e i diritti hanno alla morte) non supera i 25.822,84 euro e non vi sono nel patrimonio del defunto beni immobili o diritti reali sugli immobili (servitù, ecc.).

In questa ipotesi la **dichiarazione di successione** non va neppure presentata.

- in cui i successori ereditano solo beni mobili e il valore complessivo di essi è inferiore alla franchigia prevista secondo il tipo di rapporto parentale (per sapere quali sono le franchigie e i rapporti leggere i paragrafi sulla imposta di **successione**).

## Quando non si paga la imposta di successione

Vi sono alcune ipotesi in cui il successore, o i successori, se più d'uno, non sono obbligati al pagamento della **imposta di successione**. Questo vale però solo per determinate categorie di soggetti e fino ad un importo determinato detto franchigia. Oltre la franchigia si paga una percentuale che varia a seconda dei soggetti. Vediamo più da vicino quali sono questi casi.

- Non paga l'**imposta di successione** il coniuge e/o il parente in linea retta (es. figli o nipoti diretti) che succede al defunto se la base imponibile è inferiore o uguale a un milione di euro per ciascuno. Per esempio Mario muore lasciando la moglie e un figlio. A ciascuno, come detto, spetta una

franchigia di un milione di euro. Pertanto se ereditano fino a un milione di euro non pagheranno nessuna imposta di successione.

Ma se ereditano di più? Se la base imponibile supera la franchigia pagheranno una imposta di successione del 4% sulla eccedenza (base imponibile della moglie: un milione e duecentomila euro, imposta di successione: 8.000 euro, ovvero il 4% di 200.000 euro).

- Non paga **imposta di successione** il fratello e/o la sorella che succede al defunto quando la base imponibile è inferiore o pari a 100.000 euro. Oltre le 100.000 pagheranno il 6% sulla differenza (es.: un fratello eredita 150.000 euro. Pagherà solo il 6% sui 50.000, ovvero 3.000 euro);
- Non paga **imposta di successione** il portatore di *handicap* riconosciuto grave a sensi della legge **[2]** che succede al defunto, se la base imponibile è inferiore o pari a un milione e mezzo di euro. Oltre la franchigia di un milione e mezzo di euro pagherà, sulla differenza, il 4% se coniuge o parente in linea retta; il 6% se parente sino al 4° grado, affine in linea retta, o affine in linea collaterale entro il 3° grado, l'8% in tutti gli altri casi;

Quelli che abbiamo visto sono i casi più comuni nella quotidianità. Abbiamo visto come nulla è dovuto al fisco se si rientra nella franchigia (importo determinato dalla legge al di sotto del quale non si paga l'imposta di **successione**). Attenzione però! Il fatto che non sia dovuta imposta di successione non significa automaticamente che non siano dovute le altre due imposte, cioè quella ipotecaria e quella catastale. Su queste ultime ci soffermeremo però più avanti spiegando, soprattutto, come è possibile pagare solo 400 euro.

La imposta di **successione** è poi esclusa se:

- il bene si trova all'estero e apparteneva a un soggetto defunto all'estero (perché l'imposta si paga sui beni esistenti in Italia);
- a succedere sono lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune, gli enti pubblici, i movimenti e partiti politici, le organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), le fondazioni bancarie senza fini di lucro, le fondazioni o le associazioni legalmente riconosciute che hanno come unico scopo l'assistenza, lo studio, la ricerca scientifica, l'educazione, l'istruzione (o altre finalità di pubblica utilità) o enti pubblici, fondazioni, associazioni legalmente riconosciute, diversi da quelli indicati, disposte c con le stesse

finalità (in tal caso però il beneficiario dovrà dimostrare, entro cinque anni dall'acquisto dell'eredità, di avere impiegato i beni, o la somma ricavata dalla loro vendita, per il conseguimento delle finalità indicate nel testamento dal defunto);

- a succedere nella azienda familiare siano i discendenti e il coniuge di defunto (salvo alcune eccezioni). Se le aziende familiari ricomprendono immobili, è prevista l'esenzione anche dall'imposta di trascrizione e dall'imposta catastale.

Abbiamo quindi visto quando la imposta di **successione** non è dovuta anche quando si acquista dal defunto il patrimonio. Vediamo ora quando, al contrario, questa imposta è dovuta, e **quanto costa**.

## Quando e quanto si paga di imposta di successione

Nel caso in cui il **successore** non appartenga alle precedenti categorie, non si applicherà alcuna franchigia e, di conseguenza, pagherà l'imposta di **successione** anche se il valore del bene ricevuto è minimo. Vediamo **quanto costa la successione** per questi soggetti. L'imposta infatti cambia a seconda del rapporto tra i successori ed il defunto:

- i parenti entro il quarto grado, gli affini in linea retta e gli affini in linea collaterale entro il terzo grado, pagano il 6% di imposta di **successione** sul valore complessivo dei beni e dei diritti ereditati. Non è prevista nessuna franchigia;
- tutti i successori che non sono esclusi e non fanno parte delle categorie precedenti, pagano l'8% di imposta di **successione** sul valore complessivo dei beni e dei diritti ereditati, senza nessuna franchigia.

## Quando non si pagano le imposte di trascrizione e catastale

Non ha **nessun costo** in termini di imposta ipotecaria e catastale la **successione** senza beni immobili. Questo perché la imposta di trascrizione (o anche detta ipotecaria) e quella catastale sono dovute al fisco se nella **successione** ricadono

beni immobili. La prima è pari al 2%, la seconda all'1% del valore commerciale che i beni immobili avevano alla morte (esempio: appartamento del valore di 100.000 euro. Imposta ipotecaria di 2.000 euro + imposta catastale 1.000 euro). Queste imposte sono dovute invece in misura fissa (200 euro ciascuna) se il **successore** può usufruire della cosiddetta agevolazione prima casa. Si tratta di una ipotesi che chiariremo nel prossimo paragrafo e che consente un risparmio notevole sui costi della successione.

Sono escluse le imposte ipotecaria e catastale anche sugli immobili dell'azienda familiare se a succedere nella azienda siano i discendenti e il coniuge (salvo alcune eccezioni).

## Come risparmiare sulla successione

Sebbene la percentuale delle imposte ipotecaria e catastale appaia piuttosto bassa (2% e 1%), in realtà calcolata sulle centinaia di migliaia di euro, assume un costo rilevante. Se ad esempio consideriamo un appartamento del valore di 100.000 euro, pagheremo una imposta ipotecaria di 2.000 euro e una imposta catastale di 1.000 euro per un totale di 3.000 euro. A questa somma va poi aggiunta l'eventuale imposta di **successione** qualora non scatti la franchigia.

Per risparmiare sulla imposta di **successione** bisogna quindi augurarsi di rientrare nella franchigia prevista dalla legge come spiegato nel paragrafo sopra. Per ridurre il costo delle altre due imposte è invece possibile fruire della cosiddetta agevolazione prima casa. In questo caso infatti anziché pagare le imposte in percentuale sul valore degli immobili, si pagano soltanto 200 euro per la imposta ipotecaria e 200 per quella catastale. I requisiti per rientrare nella agevolazione prima casa, sono i seguenti:

- l'immobile che cade in **successione**, non deve essere un immobile di lusso, non deve essere accatastato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il beneficiario deve dichiarare di svolgere la propria attività lavorativa nel comune dove è posto l'immobile, o di risiederci già, o di voler trasferire la propria residenza entro 18 mesi dalla morte della persona che ha dato luogo alla successione;
- il beneficiario deve dichiarare sotto la propria responsabilità di non essere proprietario, da solo o con il coniuge, di altri immobili siti nel comune per cui si chiede l'agevolazione, né di essere titolare di altri diritti (usufrutto,

- uso o abitazione) su un immobile ricadente nello stesso comune;
- il beneficiario deve dichiarare di non avere in nessuna parte d'Italia la proprietà o i diritti di usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa, neppure per quote o in comunione legale con il coniuge.

I modelli per richiedere le agevolazione prima casa sono disponibili presso gli uffici delle Agenzie delle entrate. Le dichiarazioni possono essere allegate con la **dichiarazione di successione** o presentate in un secondo tempo **[3]**.

Se anche uno solo dei successori possiede i requisiti suddetti, l'imposta agevolata si estenderà a tutti gli altri successori che ereditano lo stesso bene e non godono di quei requisiti.

Facciamo un esempio: Francesco alla sua morte lascia ai due figli una casa del valore di 200.000 euro. Uno dei due **successori** richiede l'agevolazione. L'altro no. Entrambi pagheranno in totale 400 euro (200 di imposta ipotecaria + 200 di catastale). Questo perché chi fruisce dell'agevolazione la trasmette anche a chi non l'ha richiesta. Se uno dei due non avesse sfruttato l'agevolazione allora le imposte sarebbero state di 6.000 euro (i. ipotecaria: 2% di 200.000 euro = 4.000 euro + i. catastale: 1% di 200.000 euro = 2.000 euro).

## Note

**[1]** Art. 456 cod. civ. **[2]** Legge n. 104 del 05/02/1992. **[3]** Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 110 del 02/10/2006.