

# SUCCESSIONE E VOLTURA CATASTALE: PRESENTAZIONE ON LINE DELLE DICHIARAZIONI

FERNANDO DE MARZI

**N**el febbraio scorso, presso la sede del Collegio, in occasione del Seminario sulle novità catastali inerenti la nuova versione della procedura Pregeo si è anche parlato delle importanti innovazioni introdotte dal Provvedimento del Direttore dell'A.D.E. n. 231243 del 27 dicembre 2016, inerente l'Approvazione del nuovo Modello di Successione e Voltura Catastale Telematici.

In considerazione dell'importanza e dell'attualità degli argomenti trattati, il Seminario è stato successivamente replicato alla fine di marzo, presso la sala consiliare del Comune di Anzio in collaborazione con l'Associazione locale dei Geometri di Anzio e Nettuno.

In entrambe le occasioni i principali cambiamenti sono stati illustrati direttamente dai funzionari dell'Agenzia delle Entrate che hanno partecipato alle giornate divulgative, e allo stesso tempo sono state esaminate le ricadute di dette novità sull'utenza professionale e sui cittadini, evidenziando una serie di criticità elencate di seguito.

I lavori sono stati aperti dal presidente del Collegio, Bernardino Romiti, che dopo i saluti di rito, ha tenuto un breve intervento nel quale ha sottolineato la fattiva e continua partecipazione del Collegio, in sinergia con l'Agenzia, relativamente

Ampia partecipazione e grande successo di due Seminari e di una Giornata di studi, promossi dal Collegio di Roma e dall'Associazione dei Geometri di Anzio e Nettuno, per presentare le importanti novità introdotte dall'A.D.E. inerenti l'Approvazione del nuovo Modello di Successione e Voltura Catastale Telematici. In entrambe le occasioni, i principali cambiamenti sono stati illustrati direttamente dai funzionari dell'Agenzia delle Entrate, seguiti da un costruttivo confronto con i colleghi presenti. Dall'esame delle ricadute delle innovazioni sull'utenza professionale e sui cittadini sono emerse alcune criticità illustrate dettagliatamente nell'articolo. A mente fredda viene il dubbio che l'A.D.E. abbia pensato più alle proprie esigenze di gestione dati che a quelle del contribuente, come già avvenuto in precedenza con altre procedure telematiche catastali.



**" SEMINARIO INFORMATIVO SULLE NOVITÀ' IN MATERIA CATASTALE "**  
 (Nuova versione PREGEO – nuova scrivania territorio WEB dell' Agenzia delle Entrate – novità sulle successioni e sul nuovo vademecum)

Roma 28 Febbraio 2017  
 Sede del Collegio – Piazzale di Val Fiorita n. 4/F

*Ore 8.30 Registrazione partecipanti*  
*Ore 9.00 Saluti – Introduzione*  
 Geom. Bernardino Romiti - Presidente Collegio Geometri e G.L. di Roma  
 Ing. Luigi Del Monaco - Direttore Provinciale Agenzia delle Entrate – Territorio Roma

*Ore 10.00 Novità – Pregeo versione 10.6.0 APAG 2.08 del 12/12/2016 "*  
*Ore 11.00 Novità – Do.c.Fa. 4.00.3 e Vademecum 2.0*  
*Ore 12.00 Novità – Desktop Territorio*  
*Ore 12.35 Novità – Successioni On-Line*  
*Ore 13:00 Novità – Fabbricati rurali*  
*Ore 13.30 Conclusioni*

*Intervengono:*  
 Ing. Luigi del Monaco – Direttore Ufficio Provinciale di Roma- Territorio  
 Geom. Fabio Colantoni – Segretario Collegio Geometri e G.L. di Roma.  
 Geom. Fernando De Marzi – Consigliere Collegio Geometri e G.L. di Roma.  
 Ing. Moreno Balestro - Agenzia delle Entrate – Territorio Roma  
 Geom. Natale Onori - Agenzia delle Entrate – Territorio Roma – Resp. Reparto Docfa  
 Geom. Giovanni Camponeschi – Agenzia delle Entrate – Territorio Roma – Resp. Reparto Pregeo

I LAVORI SONO STATI APERTI DAL PRESIDENTE DEL COLLEGIO, BERNARDINO ROMITI, CHE DOPO I SALUTI DI RITO, HA TENUTO UN BREVE INTERVENTO NEL QUALE HA SOTTOLINEATO LA FATTIVA E CONTINUA PARTECIPAZIONE DEL COLLEGIO, IN SINERGIA CON L'AGENZIA, RELATIVAMENTE A TUTTE LE INIZIATIVE ED INNOVAZIONI CHE RIGUARDANO LA NOSTRA PROFESSIONE.

a tutte le iniziative ed innovazioni che riguardano la nostra professione e che da sempre ci vedono in prima linea.

Entrando nel vivo, nel corso del Seminario sono state prese in esame le novità contenute nel citato Provvedimento A.D.E., a partire dalle date di scadenza e di attivazione della nuova procedura che di seguito si riassumono:

- 23 gennaio 2017 – Entrata in vigore del Nuovo Modello e Software di compilazione online;
- 3 ottobre 2006 – Data di riferimento di Apertura delle Successioni;
- 31 dicembre 2017 – Termine periodo transitorio di accettazione del vecchio Modello 4;
- 03 ottobre 2006 – Integrazioni, Modificazioni etc. anteriori a tale data dovranno essere predisposte con il vecchio Modello 4, così come quelle già presentate.

Successivamente, si è analizzata la finalità del nuovo modello telematico con tutte le implicazioni ed innovazioni introdotte, che riguardano innanzitutto le caratteristiche del nuovo modello che, rispetto al vecchio mod. 4, risulta più articolato, ricco di informazioni supplementari e dichiarazioni integrate, oltre ad avere la possibilità di allegare documenti in formato PDF/A, TIF, TIFF.

Tali caratteristiche sono principalmente le seguenti:

- UNICO – Permette contemporaneamente sia la compilazione della Dichiarazione Successione che della domanda di Voltura (salvo alcune eccezioni per ditte particolari o disallineamento intestazioni);
- TELEMATICO – La compilazione del modello di successione deve avvenire tramite il software gratuito, da scaricare dal desktop telematico dell'A.D.E. che consente, tra l'altro, di effettuare il calcolo delle imposte e dei tributi dovuti. Sarà anche possibile utilizzare i software commerciali che, però, dovranno essere conformi alle specifiche tecniche della procedura;
- GENERA FILE – Nel formato "Codicefiscaledecuius\_suc13.suc" predisposto per l'Invio telematico previa effettuazione di verifica formale;
- GESTISCE PAGAMENTI – Consente di effettuare i pagamenti per mezzo di conto dedicato del dichiarante o dell'intermediario abilitato, oppure con F24 cartaceo.

Particolare attenzione va posta ai soggetti abilitati all'invio telematico che possono essere:

- Il cittadino dichiarante, direttamente tramite FISCONLINE con PIN Code del proprio cassetto fiscale;



DAL COSTRUTTIVO CONFRONTO  
TRA I FUNZIONARI DELL'A.D.E. E I  
COLLEGHI PRESENTI, NEL CORSO DEI  
SEMINARI, SONO EMERSE UNA SERIE  
DI CRITICITÀ.

- Gli intermediari fiscali abilitati, indicati nell'art. 3 comma 3, D.P.R. n. 322/1998, registrati su ENTRATEL. Da ricordare che, in un primo momento, i geometri non erano stati inclusi nell'elenco dei soggetti abilitati e, a tal proposito, dopo l'intervento del CNG che ha sollecitato la correzione di tale stortura, l'A.D.E. ha emesso in data 1 marzo 2017 il provvedimento n. 42444 che include, giustamente, anche i geometri tra le figure abilitate;
- In alternativa, al momento è prevista in via transitoria la possibilità di consegnare una copia cartacea presso i competenti Uffici territoriali dell'A.D.E. che provvederanno successivamente d'ufficio all'inoltro telematico. (digitalizzando di nuovo l'intero documento ???).

Dal costruttivo confronto tra i funzionari dell'A.D.E. e i colleghi presenti, nel corso dei Seminari, sono emerse una serie di criticità che di seguito si riassumono. Ricordando che qualsiasi innovazione comporta la modifica di abitudini e consuetudini che tolgono certezze al professionista e la necessità di formazione.

- Il nuovo modello successione, da un punto di vista tecnico, risulta abbastanza complesso visto che ha comportato anche la stesura di cor-

pose "Istruzioni alla compilazione del modello e della voltura", aspetto che di fatto rende alquanto improbabile che un cittadino possa pensare di predisporre autonomamente tale denuncia. Contrariamente a quanto avveniva con il precedente modello 4 più semplice ed intuitivo, ma soprattutto per l'introduzione dell'obbligatorietà della compilazione online con il software da scaricare dal desktop telematico dell'A.D.E., oppure con altro software commerciale;

- La gestione dei pagamenti online risulta poco praticabile, soprattutto da parte degli intermediari abilitati che dovrebbero eseguire il pagamento delle imposte e tributi dal proprio conto, salvo farsi rimborsare o accreditare anticipatamente le somme dal dichiarante. Risulta, perciò, evidente che l'unica alternativa possibile, che sarà presumibilmente la soluzione più adottata, è quella dell'allegazione della ricevuta di pagamento F24 con la relativa consegna a mano presso gli Uffici territoriali vanificando, così, lo scopo dell'innovazione;
- Bisogna prestare molta attenzione alla compilazione delle autodichiarazioni, che sono esclusive del soggetto dichiarante, mentre quelle che riguardano altri eredi dovranno essere allegare separatamente; stesso discorso vale per lo schema dell'albero genealogico;

**COLLEGIO DEI GEOMETRI E  
GEOMETRI LAUREATI DI ROMA**

e  
**Geo Network srl**  
Divisione Formazione  
organizzano il corso di formazione

**LA DICHIARAZIONE  
DI SUCCESSIONE:  
IL NUOVO MODELLO  
UNICO TELEMATICO DI  
DICHIARAZIONE E VOLTURA**

**30 Maggio 2017**  
come da programma sotto riportato

*"La partecipazione al corso prevede l'attribuzione di 8 crediti formativi come previsto dal Regolamento di Formazione Continua"*

Per rendere effettiva la Sua iscrizione, deve inviare il coupon che trova in allegato debitamente compilato via fax al n. 0167627172 o via email info@geonetworkformazione.it.

IN CONSIDERAZIONE DELL'INTERESSE SUCSITATO DAI DUE SEMINARI, IL CONSIGLIO DEL COLLEGIO HA ORGANIZZATO, IL 30 MAGGIO 2017 PRESSO LA PROPRIA SEDE, UNA GIORNATA DI STUDIO SULL'ARGOMENTO "SUCCESSIONI", IN COLLABORAZIONE CON LA SOC. GEONETWORK PARTNER DI MOLTE INIZIATIVE FORMATIVE.

- La domanda di voltura, oltre alle esclusioni previste (catasto tavolare, trust), non è presentabile telematicamente in presenza di ditte disallineate per atti non volturati, per cui dovrà essere presentata separatamente con la vecchia procedura;
- La procedura di invio telematico effettuata dal dichiarante da Fisconline, nonché quella effettuata dal soggetto abilitato tramite Entratel, viaggia su binari di verifiche e controlli automatizzati che devono essere eseguiti con molta attenzione, per cui non è consigliabile ridursi in prossimità della scadenza pena l'applicazione delle sanzioni previste per il ritardo;
- Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere posta alle ricevute telematiche che attestano l'avvenuto invio: – ricevuta di invio – ricevuta di controllo formale che vale come ricevuta di presentazione – verifica di congruità dei versamenti – verifica voltura (negativa o positiva); solo al termine dei suddetti controlli una copia semplice della denuncia sarà caricata dal sistema direttamente nel cassetto fiscale del dichiarante;
- La gestione della richiesta di copie conformi per le Banche dovrà ancora essere gestita presso gli Uffici territoriali in quanto debbono essere versati diritti e bolli.

Viene spontaneo considerare che l'A.D.E. abbia pensato più alle proprie esigenze di gestione dati che a quelle del contribuente, come già avvenuto in precedenza con altre procedure telematiche catastali. Si pensi, ad esempio, ai tempi di restituzione del documento "approvato" che passano dall'attuale riconsegna a vista a quella in differita, oltre all'aggravio economico da sopportare per gli adempimenti legati alla compilazione della nuova modulistica.

In considerazione dell'interesse suscitato dai due Seminari, il Consiglio del Collegio ha organizzato, il 30 maggio 2017 presso la propria sede, una Giornata di studio sull'argomento "Successioni", in collaborazione con la soc. Geonetwork partner di molte iniziative formative. L'evento è stato seguito da numerosi colleghi operanti nel settore e da molti altri professionisti interessati all'analisi puntuale e specifica della nuova modulistica ministeriale, realizzata affrontando tutte le tematiche sulla corretta compilazione e redazione delle dichiarazioni obbligatorie da allegare, i pagamenti con F24, la procedura finale di invio telematico tramite il portale, la verifica degli esiti dell'invio e dei pagamenti fino all'ottenimento della ricevuta dell'avvenuto corretto deposito e della copia della denuncia di successione.