

Imposta di successione sui beni venduti per gli eredi

EREDITÀ

Se il testamento dispone l'alienazione degli immobili e il ricavato ai beneficiari

Angelo Busani

Se un testamento dispone che gli immobili del de cuius siano venduti dall'esecutore testamentario e il ricavato sia distribuito a tre beneficiari indicati dal testatore, gli immobili devono essere indicati nella dichiarazione di successione e sul loro valore si applica l'imposta di successione.

È questa l'affermazione dell'Agenzia delle Entrate contenuta nella Risposta a interpello n. 471 di ieri.

L'interpellante non riteneva – relativamente alla devoluzione degli immobili – si dovesse pagare l'imposta di successione (né le imposte ipotecaria e catastale) e, ancor prima, di non dover inserire gli immobili nella dichiarazione di successione.

L'argomento era che, nel caso osservato, non ci si trova in presenza di

un legato avente a oggetto la proprietà di beni immobili ma di un «legato di credito» disposto congiuntamente a favore di tre soggetti: vale a dire che ai legatari è stato attribuito dal testatore il credito a ricevere una somma di denaro pari a quella ricavata dall'esecutore testamentario nella vendita degli immobili del de cuius.

Pertanto fino a che la vendita degli immobili non sia effettuata, il credito dei legatari è di ammontare indeterminato: con la conseguenza che a questo caso si deve applicare la norma (contenuta nell'articolo 44, Dlgs 346/1990, il testo unico dell'imposta di successione) secondo cui, quando vi è un legato sottoposto a condizione sospensiva, l'imposta di successione si applica come se il legato non fosse stato disposto (salvo ricalcolarla quando la condizione si verifichi).

L'Agenzia invece osserva che l'esecutore testamentario è tenuto a presentare la dichiarazione di successione indicando gli immobili e ad assolvere la relativa imposta (nonché l'imposta ipotecaria, in quanto per la trasmissione mortis causa di detti immobili si deve far luogo alla trascrizio-

ne della dichiarazione di successione “contro” il defunto e “a favore” dell'esecutore testamentario).

L'imposta di successione è dunque prelevata dall'esecutore testamentario dalle risorse esistenti nella massa ereditaria (finché non vi sia un chiamato all'eredità che la accetti) e poi addossata al chiamato accettante una volta che egli divenga erede; nel calcolo dell'imposta, evidentemente, si deve far riferimento all'aliquota e all'eventuale franchigia proprie dei soggetti che hanno la qualità di “primi chiamati” all'eredità (salvo doversi ricalcolare con riferimento ai chiamati ulteriori, se i primi chiamati non formulino l'accettazione).

Una volta che la vendita sia effettuata e che sia quantificato il credito dei legatari, occorrerà far luogo a una nuova dichiarazione di successione, in base alla quale: i legatari dovranno pagare l'imposta conseguente al legato rispettivamente attribuito; l'imposta di successione dovuta dall'erede dovrà essere ricalcolata (o azzerata) perché il relativo imponibile si riduce in misura pari al valore dei legati.