



SERVIZI DELLA UIL CUI ACCEDERE CON LA TESSERA FUL (Trattamento riservato agli iscritti UIL e FUL)

REGISTRAZIONE TELEMATICA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Il CAF UIL, in collaborazione con l'Unione Nazionale Inquilini Ambiente e Territorio, ha sviluppato e potenziato la sua campagna di servizi telematici offrendo al cittadino una nuova opportunità: la registrazione on-line, aperta a tutti, dei contratti di locazione, in linea con quanto stabilito dall' art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 404 del 5 ottobre 2001.

I contribuenti, grazie all'assistenza dei nostri sportelli, potranno fruire di un servizio che riduce drasticamente i tempi e i costi di un'operazione che fino ad oggi richiedeva lunghe attese e numerosi passaggi.

Pertanto, il CAF UIL potrà provvedere alla registrazione telematica dei seguenti contratti di locazione:

- contratto di locazione ad uso abitativo (L. 9 dicembre 1998 n. 431 art. 2, comma 1);
- contratto di locazione ad uso abitativo a canone convenzionato (L. 9 dicembre 1998 n. 431 art. 2, comma 3);
- contratto di locazione ad uso abitativo di natura transitoria (L. 9 dicembre 1998 n. 431, art. 5, comma 1);
- contratti di locazione di natura transitoria per studenti (L. 9 dicembre 1998 n. 431 art. 5, comma 2);
- contratti di locazione ad uso diverso da abitazione.

Questo servizio innovativo consente anche il pagamento per via telematica delle imposte di registro, di bollo e di eventuali interessi e sanzioni (calcolate automaticamente dal software sulla base dei dati relativi al contratto da registrare) tramite addebito su conto corrente bancario o dell'utente richiedente la registrazione o su quello intestato all'intermediario addetto alla trasmissione telematica.

LA SUCCESSIONE EREDITARIA

1. Documenti necessari
2. L'apertura della successione
3. Successione legittima
4. Successione necessaria
5. Successione testamentaria
6. La dichiarazione di successione

1. DOCUMENTI NECESSARI

1. certificato di morte
2. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la situazione di famiglia originaria del de cuius (in carta semplice)
3. codici fiscali del defunto e degli eredi in fotocopia
4. residenze del defunto e degli eredi
5. testamento (se esistente)
6. atti di acquisto terreni e fabbricati
7. atti di donazione stipulati in vita dal de cuius e atti di vendita stipulati negli ultimi sei mesi di vita
8. successioni precedenti
9. certificati o visure catastali (se in possesso)
10. documentazione riguardante eventuali variazioni dei fabbricati (condono–ampliamento–planimetrie–frazionamenti - mod. 44–mod. D–mod. 3/SPC)
11. per i terreni: certificato di destinazione urbanistica da richiedere all'ufficio tecnico del comune di appartenenza
12. per conti correnti bancari o postali: dichiarazione della banca o della posta del saldo e interessi alla data del decesso
13. per azioni o titoli: certificazione della banca
14. dichiarazione di altre somme maturate e non riscosse
15. fattura spese funebri
16. spese mediche sostenute negli ultimi sei mesi di vita
17. mutui ipotecari: certificato bancario relativo al debito alla data del decesso e contratto stipula mutuo.

2. L'APERTURA DELLA SUCCESSIONE

successione si apre al momento della morte nel luogo **dell'ultimo domicilio del defunto**.

L'erede subentra in tutte le situazioni giuridiche relative al de cuius, sia per le **attività**, che per le **passività**.

L'eredità si devolve per **legge** o per **testamento**;

In **assenza di testamento**, l'eredità è distribuita secondo il principio delle **successioni legittime**.

3. SUCCESSIONE LEGITTIMA

Se il singolo non ha disposto in tutto o in parte dei suoi beni, interviene la legge ad indicare come essi devono essere assegnati e distribuiti e si applica la c.d. **successione legittima**.

Si apre anche quando il defunto ha disposto solo per una parte del suo patrimonio.

In mancanza di eredi l'eredità è devoluta allo Stato il quale non risponde dei debiti ereditari e dei legati oltre il valore dei beni acquistati.

Le categorie di successibili ovvero i soggetti appartenenti alla famiglia del de cuius che la legge istituisce quali suoi eredi in mancanza di testamento sono:

- il coniuge,
- i figli, tenendo conto che a quelli legittimi sono equiparati quelli naturali, legittimati e adottivi,
- gli ascendenti legittimi, (padre, madre, nonno, nonna),
- collaterali,
- gli altri parenti entro il sesto grado,
- lo Stato.

I diritti successori dei figli.

I figli legittimi, nati in costanza di matrimonio, sono equiparati ai figli naturali, purché riconosciuti volontariamente dai genitori. Essi succedono per legge al padre e alla madre in parti uguali.

Lo status di figlio legittimo è acquistato direttamente anche dal figlio adottato in forza della c. d. adozione legittimante: egli, dunque, non è semplicemente equiparato ad un figlio legittimo, ma risulta tale a tutti gli effetti.

La successione del coniuge.

Il coniuge concorre a pieno diritto nell'eredità. Al coniuge è devoluta l'intera eredità solo in mancanza di figli, ascendenti, fratelli e sorelle; in caso contrario, concorre con gli altri eredi legittimi secondo quote stabilite dalla legge.

Il coniuge separato senza addebito gode dei medesimi diritti del coniuge non separato.

Al coniuge del de cuius viene attribuito il diritto di abitazione della casa familiare e di uso dei mobili che la arredano vita natural durante, in forza di legati, ossia di successione a titolo particolare.

In mancanza di figli, al coniuge si devolve l'intera eredità

In caso di **un figlio** il patrimonio andrà attribuito:

- al **50% al figlio**
- al **50% al coniuge**

In caso di più figli:

- **1/3 al coniuge**
- **il resto distribuito tra i figli**

4. SUCCESSIONE NECESSARIA

- Il singolo può disporre dei suoi beni per il periodo successivo alla morte, nel modo che ritiene più opportuno, purché non leda i diritti che la legge assicura ai congiunti più stretti tassativamente indicati dalla legge stessa.
- Quando vi sono determinate categorie di successibili una parte dei beni del de cuius deve essere attribuita a loro.
- La quota che la legge riserva a costoro si chiama "quota di legittima", i successibili che vi hanno diritto sono designati con il nome di "legittimari" e non devono essere confusi con i successori legittimi cioè con coloro ai quali l'eredità è devoluta per legge.
- Coniuge
- figli legittimi, legittimati, adottivi
- figli naturali
- ascendenti legittimi

Se all'apertura della successione vi sono dei legittimari, il patrimonio ereditario si distingue in due parti:

disponibile: parte patrimonio della quale il testatore era libero di disporre attribuendola a chiunque avesse voluto

legittima: parte del patrimonio della quale non poteva disporre perché spettante per legge ai legittimari

5. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA

Tutti coloro che non sono dichiarati incapaci dalla legge hanno la capacità di testare.

Sono **incapaci di disporre per testamento**:

- i **minorenni**
- gli **interdetti** per infermità di mente
- gli **incapaci** naturali

Esistono diverse forme di testamento:

- il testamento olografo
- il testamento per atto di notaio, distinguibile in
 - testamento pubblico
 - testamento segreto

OLOGRAFO

E' una scrittura privata, non è sufficiente che sia sottoscritto dal suo autore ma deve essere interamente scritto, datato e sottoscritto dal testatore.

Può essere depositato presso un notaio che redigerà un verbale alla presenza di due testimoni.

PUBBLICO

E' ricevuto da un notaio alla presenza di testimoni, offre maggiori garanzie del testamento olografo sia in ordine alla sua conservazione e integrità sia per quanto riguarda l'accertamento della volontà del testatore.

1. dichiarazione di volontà del testatore resa oralmente al notaio alla presenza irrinunciabile dei testimoni

2. redazione in iscritto della volontà del testatore a cura del notaio
3. lettura dell'atto al testatore alla presenza dei testimoni
4. indicazione del luogo, data, ora della sottoscrizione
5. sottoscrizione del testatore, dei testimoni e del notaio

SEGRETO

È un atto pubblico complesso che si compone di una scheda contenente le dichiarazioni del testatore e di un atto di ricevimento della scheda stessa da parte del notaio.

Presenta il vantaggio proprio dell'olografo (segretezza del contenuto) oltre a tutte le garanzie di custodia, integrità ed autenticità

La scheda può anche non essere autografa ma deve essere sottoscritta dal testatore.

La data del testamento è quella dell'atto di ricevimento

TESTAMENTI SPECIALI

In particolari circostanze non è possibile osservare le forme minuziose del testamento ordinario e non è agevole ricorrere al notaio (malattie contagiose, calamità, infortuni, a bordo di navi o di aeromobili).

Questi testamenti presentano la caratteristica di perdere la loro efficacia tre mesi dopo la cessazione della causa che ha impedito al testatore di avvalersi delle forme ordinarie.

INVALIDITA' DEL TESTAMENTO

Il legislatore stabilisce l'invalidità del testamento in alcuni casi:

- quando non vi è certezza della provenienza del testamento dalla persona a cui si vuole attribuire (difetto di autografia o sottoscrizione)
- quando ci sono altri difetti di forma (art. 606, 2 comma, C.C.)

REVOCA DEL TESTAMENTO

Il testamento è revocabile fino all'ultimo momento di vita del testatore.

La revoca può essere:

Espressa: solo con un atto che abbia gli stessi requisiti formali richiesti per il testamento

Tacita: con un testamento posteriore che comporta la revoca di tutte le disposizioni incompatibili con le nuove volontà, oppure con la distruzione, lacerazione, cancellazione del testamento precedente

PUBBLICAZIONE DEL TESTAMENTO

Il testamento è valido fin dal momento in cui è posto in essere.

Dopo la morte del testatore deve essere conosciuto e il suo contenuto divulgato.

Il testamento olografo e segreto devono essere pubblicati mentre quello pubblico deve essere, dal notaio che lo ha ricevuto, semplicemente comunicato agli eredi

L'APERTURA DELLA SUCCESSIONE - CAPACITÀ DI SUCCEEDERE

Il Codice Civile ritiene capaci di succedere tutti coloro che sono **nati o concepiti al tempo dell'apertura della successione**.

Si presume **concepito** chi è nato **entro 300 gg.** dalla morte della persona che ha lasciato l'eredità.

Possono succedere nel testamento anche **le persone giuridiche e gli enti non riconosciuti**

RINUNCIA ALL'EREDITÀ

ART. 520 C.C. ...la rinuncia all'eredità deve essere totale, non può essere condizionata né a termine né parziale...

Deve risultare da **atto formale** e a norma dell'**ART. 519 C.C.** deve effettuarsi o con una **dichiarazione** ricevuta da un **notaio o effettuata avanti il cancelliere del tribunale**.

Con la **rinuncia di un erede**, la parte che sarebbe a lui spettata viene attribuita in **accrescimento agli altri coeredi** a meno che non vi sia il subentro di un discendente legittimo.

Il rinunciante è considerato come se non fosse mai stato chiamato all'eredità.

La rinuncia è un atto revocabile sempreché non sia trascorso il termine per la prescrizione della facoltà di accettare l'eredità.

Per la **successione testamentaria** prevista ad un solo erede, in ipotesi di rinuncia, la quota viene attribuita ai coeredi.

6. DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Per i beni immobili o diritti reali immobiliari compresi nell'attivo ereditario i **beneficiari** devono corrispondere le **imposte ipotecarie e catastali** rispettivamente nella misura del **2%** e dell'**1%**.

L'importo minimo da versare è comunque di Euro 168,00 per ogni tributo.

La **dichiarazione di successione** deve essere presentata, **entro un anno dall'apertura della successione, solo** nel caso in cui nell'eredità siano inclusi **beni immobili** siti nel territorio italiano.

Gli eredi e i legatari che presentano la dichiarazione di successione, sono esonerati dall'obbligo della dichiarazione ICI. Spetta, agli Uffici delle Entrate, competenti a ricevere la dichiarazione di successione, trasmetterne copia a ciascun Comune ove sono ubicati gli immobili.

AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA"

L'agevolazione 'prima casa' consiste nell'applicazione delle **imposte ipotecaria e catastale in misura fissa** pari a **Euro 168,00** (invece del 2% e 1%).

Tale agevolazione spetta qualora **in capo al beneficiario**, ovvero, nel caso di immobili trasferiti a più beneficiari, in capo ad almeno ad uno di essi, **sussistano tutti i requisiti** e le condizioni necessari **per acquistare a titolo oneroso la prima abitazione con le agevolazioni 'prima casa'**.

IMPOSTA IPOTECARIA = **2% DEL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI SUCCESSIONE**
CON UN MINIMO DI **€ 168,00**

SE L'EREDE PUO' UFUFRIURE DEI BENEFICI "PRIMA CASA" = **€ 168,00**

IMPOSTA CATASTALE = **1% DEL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI SUCCESSIONE**
CON UN MINIMO DI **€ 168,00**

SE L'EREDE PUO' USUFRIURE DEI BENEFICI "PRIMA CASA" = **€ 168,00**

IMPOSTA DI BOLLO = **€ 58,48** PER OGNI CONSERVATORIA

TASSA IPOTECARIA = **€ 35,00** PER OGNI CONSERVATORIA

TRIBUTI SPECIALI = VARIANO SECONDO L'UFFICIO

LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Alla dichiarazione si allegano, in carta semplice:

- **Visure catastali**
- **Certificato di morte o autocertificazione**
- **Eventuale dichiarazione sostitutiva per la richiesta di agevolazione prima casa.**
- **Certificato di destinazione urbanistica (per i terreni)**
- **prospetto della liquidazione delle imposte**
- **nel caso di rinuncia all'eredità copia autentica del verbale**
- **nel caso di successione testata copia originale o autenticata del testamento.**

Inoltre, occorre allegare, il **modello F23** relativo al pagamento in **autoliquidazione delle imposte ipotecarie e catastali**.

La dichiarazione di successione va **presentata sul modello 4** reperibile presso ogni ufficio locale dell'Agenda e può essere **sottoscritta anche soltanto da uno degli eredi**.

- **prima di presentare la dichiarazione** di successione, si devono **autoliquidare** e pagare con il modello F23:

1. l'imposta ipotecaria;
2. l'imposta catastale;
3. l'imposta di bollo;
4. la tassa ipotecaria;
5. i tributi speciali

entro 30 gg. dalla presentazione della dichiarazione, è necessario presentare la richiesta di **voltura degli immobili** presso il catasto.

PAGAMENTO DELLE IMPOSTE

L'imposta dovuta dagli eredi, legatari, donatari **va ripartita** fra loro **in proporzione al valore delle rispettive quote o legati**.

Gli **eredi sono obbligati in solido** al pagamento dell'imposta complessiva dovuta da loro e dai legatari.

Utilizzare il **prospetto di liquidazione** per il calcolo, e il **MOD. F23** per il pagamento delle imposte.

LA RIFORMA SULLE SUCCESSIONI - (ART. 2, DECRETO LEGGE 262/2006)

Con il decreto legge 262/2006 e la legge finanziaria 2007 (L. 296/2006) torna a pieno regime l'imposta di successione. Art. 2, c.47, D.L. 262/2006 dispone "è istituita l'imposta sulle successioni e donazioni sui trasferimenti di beni e diritti per causa di morte, per donazione a titolo gratuito...". L'imposta sulle successioni e donazioni viene reintrodotta a far data dal 3 ottobre 2006.

Si applicano le norme del D. Lgs. n.346/1990 nel testo in vigore alla data del 24 ottobre 2001 (giorno antecedente la soppressione dell'imposta).

L'imposta non è più progressiva ma diventa proporzionale e colpisce le singole quote.

Vengono introdotte franchigie e agevolazioni consistenti per talune categorie:

- * franchigia di € 1.000.000,00 per le devoluzioni di beni e diritti al coniuge e ai parenti in linea retta;
- * franchigia di € 1.500.000,00 per portatori di handicap grave ;
- * franchigia di € 100.000,00 per fratelli e sorelle;
- * esenzione per trasferimento di aziende e quote sociali devolute a discendenti,