

Eredità e donazioni separate per il fisco: cosa cambia per le tasse. Imposte di registro, le novità del 2025

di Gino Pagliuca

Dal primo gennaio 2025 sono entrate in vigore importanti modifiche semplificatorie in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale, imposta di bollo e altri tributi minori. Ecco cosa cambia



[Ascolta l'articolo](#) 4 min i NEW

Dal primo gennaio scorso sono operative le norme introdotte dal decreto legislativo n. 139/2024, emanato nell'ambito della delega fiscale data al Governo. **Sono tra l'altro previste importanti modifiche semplificatorie in materia di imposte di registro**, ipotecaria e catastale, imposta di bollo e altri tributi minori. Con la circolare 2 del 14 marzo l'agenzia delle Entrate ha fornito una serie di chiarimenti sulle novità introdotte dal decreto.

FISCO

Aumento rendita catastale dopo il Superbonus, quanto costa tra Imu e tasse? Da Roma a Milano, gli esempi

di Gino Pagliuca



L'imposta di registro

La prima novità riguarda l'imposta di registro: salvo che in alcuni casi particolari (gli atti giudiziari e gli atti per cui è prevista la registrazione a debito come i contenziosi con le Amministrazioni statali) ora il pagamento deve avvenire da parte dei soggetti obbligati in autoliquidazione. Gli uffici procedono successivamente al controllo automatizzato (così come avviene ad esempio con le dichiarazioni dei redditi) **della congruità del versamento e in caso di difformità inviano la notifica di un avviso di liquidazione**. A questo punto il contribuente, se ritiene corretta la richiesta dell'Amministrazione, ha sessanta giorni di tempo per saldare quanto dovuto, maggiorato della sanzione ridotta a un terzo e degli interessi di mora, calcolati a decorrere dall'ultimo giorno utile al pagamento dell'imposta.

PUBBLICITÀ

IMMOBILIARE

Successioni e donazioni, perché dal 2025 gli eredi pagano meno tasse: addio al «coacervo», i conti da fare

di Gino Pagliuca



L'imposta di bollo

Per quanto riguarda l'imposta di bollo, il decreto prevede che per gli atti soggetti a registrazione con termine fisso il versamento non debba essere contestuale all'atto ma che sia sufficiente effettuarlo, con modello F24, entro il termine previsto per la registrazione. **Ad esempio un contratto di locazione va registrato entro trenta giorni dalla stipula.** Con le nuove norme si può inviare copia telematica del contratto ad esempio il giorno successivo alla stipula e aspettare il trentesimo giorno per il pagamento dell'imposta di registro (applicabile quando non si opta per la cedolare secca).

PATRIMONI

Donazioni dai genitori ai figli, le tasse non si pagano: come cambiano le regole, tutte le risposte

di Mario Sensini



Divisione di comunioni ereditarie

Il decreto legislativo introduce novità anche nella divisione di comunioni ereditarie. Ne abbiamo già scritto [qui](#). In pratica le donazioni effettuate in vita dal *de cuius* agli eredi contano esclusivamente per la determinazione della massa ereditaria e delle quote di diritto ma ai fini fiscali donazione e successione non si cumulano. Su patrimoni rilevanti si possono così risparmiare somme ingenti. **Basti infatti pensare che il coniuge e i figli (o i genitori se un figlio premuore) hanno una franchigia fiscale di ben un milione di euro.** Se ipotizziamo una donazione a un figlio da 500mila euro e un'eredità da 900mila i beni ricevuti sommano 1,4 milioni ma c'è esenzione totale sulle imposte di successione e donazione perché è possibile godere della franchigia di un milione di euro sia per la successione sia per la donazione.

IMMOBILI

«Madre e figlio, come funzionano le tasse di successione?». La risposta su Chiedi all'esperto

di Redazione Economia

LA SIMULAZIONE
Quanto può variare da 10 anni con capitale investito negli
Ici e con aliquote di successione fissa fino a un milione di euro per erede

| | 10 anni | 10 anni con capitale investito negli Ici | 10 anni con capitale investito negli Ici e con aliquote di successione fissa | 10 anni con capitale investito negli Ici e con aliquote di successione fissa e con franchigia di 1 milione di euro |
|--|-----------|--|---|--|
| Se l'eredità è di 1 milione di euro e un parente in linea retta | | | | |
| 1.000.000 di euro | 1.289.297 | 1.287.280 | 1.812.732 | 3.363.977 |
| 2.000.000 di euro | 2.438.594 | 2.435.762 | 3.707.546 | 6.895.953 |
| Se l'eredità è di 1 milione di euro e un altro soggetto | | | | |
| 1.000.000 di euro | 1.213.410 | 1.212.917 | 1.812.732 | 3.363.977 |
| 2.000.000 di euro | 2.362.716 | 2.362.223 | 3.707.546 | 6.895.953 |

Fonte: Elaborazioni su dati ISTAT e dati del Catasto. I dati sono espressi in euro e sono arrotondati all'intero più vicino.

L'accesso al catasto

Viene semplificato l'accesso telematico alle banche dati ipotecarie e catastali con l'estensione della gratuità anche a chi svolge attività di pubblico interesse; l'accesso alle banche dati catastali ora è sempre gratuito mentre viene abolita la

maggiorazione del 50% dei costi a chi accede direttamente alle banche dati ipotecarie, alle quali, lo segnaliamo, **i contribuenti possono comunque accedere gratis con riferimento agli immobili** sui quali detengano un diritto reale. Non sarà più necessario presentare una domanda di voltura catastale con pagamento di diritti in caso di eredità, perché l'Agenzia delle Entrate provvederà automaticamente all'aggiornamento delle schede catastali. Infine cambia il sistema sanzionatorio.