

GUIDA PRATICA · STUDIO NOTARILE MARCO FIORENTINO

Come si prepara una successione: passo per passo, con i documenti da portare al notaio

La lista dei documenti, i tempi di legge, le imposte con le franchigie in vigore e cosa fa per te lo Studio.

Pubblicato il 16 settembre 2026 · Aggiornato il 16 settembre 2026

Marco Fiorentino, Notaio in Napoli · verificato il 16 settembre 2026

In breve

1. Hai **12 mesi dal decesso** per presentare la dichiarazione di successione (art. 31 d.lgs. 346/1990); da quel momento parte anche il conto alla rovescia per pagare le imposte in autoliquidazione.
2. I documenti si dividono in due gruppi: quelli che procuri tu (certificato di morte, atto di notorietà, documenti degli eredi) e quelli che raccoglie lo Studio (visure catastali e ipotecarie, verifica dei codici fiscali).
3. Le imposte dipendono dal **grado di parentela**: coniuge e figli hanno una franchigia di 1.000.000 € a testa, fratelli e sorelle di 100.000 €; poi ci sono ipotecaria, catastale e, per chi ha i requisiti, l'agevolazione prima casa.

Quali documenti servono per preparare una successione?

La lista dipende da cosa c'era nel patrimonio del defunto (immobili, conti, un'azienda) e da chi sono gli eredi. Qui trovi la checklist più completa: quello che serve quasi sempre e quello che serve solo in alcuni casi.

Documenti del defunto (de cuius)

- ☐ Certificato di morte ed estratto per riassunto dell'atto di morte
Si chiedono al Comune dove è avvenuto il decesso, anche online tramite ANPR.
- ☐ Codice fiscale e documento d'identità del defunto, ultima residenza effettiva
- ☐ Stato di famiglia storico e certificato di stato civile (libero, coniugato, vedovo, separato o divorziato)
Se coniugato: atto di matrimonio con il regime patrimoniale; se separato o divorziato, il relativo provvedimento.

Documenti degli eredi

- ☐ Documento d'identità e codice fiscale di ciascun erede, anche se rinuncerà
- ☐ Recapiti (telefono, email) e, per gli eventuali rimborsi, un IBAN
- ☐ Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con l'elenco degli eredi
Indica chi sono gli eredi legittimi o testamentari e il grado di parentela con il defunto: serve a calcolare aliquote e franchigie.

Testamento, accettazione o rinuncia

- ☐ Testamento olografo in originale (va consegnato a un notaio per la pubblicazione) oppure copia del verbale se già pubblicato
- ☐ Per chi rinuncia: documento e codice fiscale, per la dichiarazione di rinuncia davanti a notaio o in tribunale
- ☐ Per chi accetta con beneficio d'inventario (obbligatorio per i minori): l'elenco dei beni e dei debiti conosciuti



Immobili e terreni

- ☐ Atti di provenienza: il rogito, la donazione o la precedente successione con cui il defunto aveva acquistato ogni immobile
- ☐ Visure e planimetrie catastali, se già le hai (lo Studio le ricontrolla comunque al Catasto)
- ☐ Per i terreni: il certificato di destinazione urbanistica in corso di validità

Conti, titoli e polizze

- ☐ Certificazione della banca o di Poste Italiane con il saldo di conti, libretti e depositi alla data del decesso (art. 48 d.lgs. 346/1990)
Su un conto cointestato al 50% cade in successione solo la quota del defunto.
- ☐ Estratti di titoli, fondi comuni e, se presente, il verbale di apertura di un'eventuale cassetta di sicurezza
- ☐ Polizze vita: di regola non entrano nell'attivo ereditario, ma è bene segnalarle allo Studio

Azienda, quote e autoveicoli

- ☐ Per le partecipazioni: visura camerale e ultimo bilancio approvato, per calcolare il valore della quota
- ☐ Per un'azienda individuale: inventario dei beni e situazione patrimoniale aggiornata
- ☐ **Gli autoveicoli non si dichiarano:** auto, moto e imbarcazioni iscritte al PRA sono escluse dall'attivo ereditario (art. 12, lett. l, d.lgs. 346/1990); il passaggio di proprietà si fa a parte, al PRA

Passività deducibili e donazioni pregresse

- ☐ Mutui o prestiti in corso: certificazione della banca con il debito residuo alla data del decesso
- ☐ Spese mediche e chirurgiche degli ultimi sei mesi, pagate dagli eredi, con fatture quietanzate (art. 24, comma 2, d.lgs. 346/1990)
- ☐ Spese funebri, deducibili fino a 1.032,91 € (art. 24, comma 1, d.lgs. 346/1990)
- ☐ Copia delle donazioni fatte in vita dal defunto agli eredi
Dal 2025 non riducono più la franchigia (abrogato il coacervo: art. 8, comma 4, d.lgs. 346/1990), ma restano rilevanti per collazione e riunione fittizia, artt. 556 e 737 c.c.

Un dubbio che ricorre spesso. Non tutto quello che appare in questa lista serve sempre. Se non ci sono immobili, conti sopra una certa soglia e gli eredi sono il coniuge e i figli, la dichiarazione può non essere neppure dovuta (esonero dell'art. 28, comma 7, d.lgs. 346/1990, con attivo ereditario non superiore a 100.000 €). Lo verifichiamo insieme al primo colloquio, prima di chiederti qualunque documento.

Una successione in sei tappe

Dal decesso alla voltura catastale,
con i tempi previsti dalla legge
Studio Notarile Marco Fiorentino · Napoli



Powered by M.F. · AI Claude

Chi procura cosa: tu, la banca, il Comune o lo Studio?

Chi procura cosa nella pratica di successione

DOCUMENTO O ADEMPIMENTO	CHI LO PROCURA	DOVE SI OTTIENE
Certificato di morte	Erede	Comune del decesso, anche tramite ANPR
Codici fiscali di defunto ed eredi	Erede	Tessera sanitaria, Agenzia delle Entrate



DOCUMENTO O ADEMPIMENTO	CHI LO PROCURA	DOVE SI OTTIENE
Atto di notorietà con l'elenco degli eredi	Erede, con lo Studio	Notaio (o ufficiale di stato civile)
Pubblicazione del testamento olografo	Erede consegna l'originale	Un notaio a scelta
Atti di provenienza degli immobili	Erede, se li ha	Notaio che ha rogato o Conservatoria
Visure e planimetrie catastali	Lo Studio	Catasto, in via telematica
Saldo di conti e titoli alla data del decesso	Erede	Banca o Poste Italiane
Valore di quote o azienda	Erede o commercialista	Registro delle imprese, ultimo bilancio
Spese mediche e funebri deducibili	Erede	Fatture e ricevute quietanzate
Calcolo e invio della dichiarazione	Lo Studio	Software dell'Agenzia delle Entrate
Voltura catastale degli immobili	Lo Studio	Catasto, di regola in automatico

Quanto tempo c'è per presentare la successione?

La dichiarazione di successione va presentata **entro 12 mesi dalla data del decesso** (art. 31 d.lgs. 346/1990). Il termine può slittare in alcuni casi particolari, ma la regola generale resta questa: un anno, non un giorno di più senza sanzioni.

Dal 1° gennaio 2025 vale anche l'**autoliquidazione**: non si aspetta più l'avviso di liquidazione dell'Agenzia delle Entrate, ma si calcolano e si versano da soli imposta di successione, ipotecaria e catastale, di regola **entro 90 giorni dal termine di presentazione della dichiarazione** (d.lgs. 139/2024). Per importi rilevanti è ammessa la rateazione, fino a un massimo che arriva a un anno dal decesso; sotto i 1.000 € non sono previsti differimenti. Se dai controlli successivi risulta un'imposta maggiore, l'Agenzia delle Entrate ha due anni di tempo per notificare l'avviso, con una sanzione che si riduce se si paga subito.

Tardi non è la fine del mondo, ma costa. Presentare la dichiarazione dopo i 12 mesi comporta una sanzione amministrativa, riducibile con il ravvedimento operoso se si rimedia spontaneamente. Meglio comunque non aspettare l'ultimo mese: raccogliere certificazioni bancarie e visure richiede tempo che non dipende da noi.

Quanto costano le imposte di successione?

L'imposta di successione si calcola sul valore netto ereditato da ciascun erede, con aliquota e franchigia che dipendono dal grado di parentela con il defunto (art. 2, comma 48, d.l. 262/2006, conv. L. 286/2006, coordinato con le regole di autoliquidazione del d.lgs. 139/2024; artt. 7 e 56 d.lgs. 346/1990).

Aliquote e franchigie dell'imposta di successione

BENEFICIARIO	ALIQUTA	FRANCHIGIA
Coniuge (o unito civilmente) e parenti in linea retta	4%	1.000.000 € a testa
Fratelli e sorelle	6%	100.000 € a testa
Altri parenti fino al 4° grado, affini in linea retta e collaterale fino al 3°	6%	nessuna
Tutti gli altri soggetti	8%	nessuna
Beneficiario con disabilità grave (legge 104/1992)	categoria propria	1.500.000 € a testa



Alcune voci restano fuori dal calcolo: titoli di Stato, TFR e indennità di fine rapporto, somme dovute dalle assicurazioni sulla vita non sono tassati ai fini della successione (art. 12 d.lgs. 346/1990). Senza un inventario, la legge presume che denaro, gioielli e mobili valgano il 10% del valore netto dell'intero asse ereditario (art. 9, comma 2, d.lgs. 346/1990).

E le imposte ipotecaria e catastale sugli immobili?

Se nell'eredità ci sono immobili, oltre all'imposta di successione si pagano anche l'imposta ipotecaria (per la trascrizione) e l'imposta catastale (per la voltura): **imposta ipotecaria 2%** del valore degli immobili (minimo 200 €) e **imposta catastale 1%** (minimo 200 €). Sono dovute da chi eredita l'immobile, in proporzione alla propria quota, e rientrano anch'esse nell'autoliquidazione della dichiarazione.

Come funziona l'agevolazione prima casa in successione?

Se almeno uno degli eredi ha i requisiti "prima casa" della nota II-bis all'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al d.p.r. 131/1986 (nessun'altra casa nello stesso Comune, nessun altro utilizzo del beneficio, impegno a risiedere o lavorare nel Comune), le imposte ipotecaria e catastale sull'immobile agevolato diventano **fisse, 200 € ciascuna**, invece che proporzionali (art. 69, comma 3, legge 342/2000). Le altre imposte eventualmente dovute su altri immobili dell'asse restano calcolate in percentuale. L'agevolazione si valuta erede per erede.

Cosa succede dopo: come funziona la voltura catastale?

La voltura è l'aggiornamento degli intestatari degli immobili al Catasto. Con la dichiarazione telematica, l'Agenzia delle Entrate trasmette di regola i dati al Catasto e la voltura avviene in automatico; nei casi più complessi (comunioni particolari, frazionamenti, dati catastali non coincidenti) può servire un adempimento specifico, di cui lo Studio si occupa comunque per te. La voltura è distinta dalla trascrizione dell'accettazione di eredità nei registri immobiliari, che serve a rendere l'acquisto opponibile a terzi.

Cosa chiedono gli altri e cosa chiediamo noi?

Abbiamo confrontato le liste di documenti pubblicate da CAF, patronati e altri studi notarili: sui documenti di base ci si assomiglia parecchio. Le differenze stanno nei dettagli, ed è giusto dirlo con onestà.

QUELLO CHE CHIEDONO (QUASI) TUTTI

- Certificato di morte e codice fiscale del defunto
- Documenti d'identità degli eredi
- Atto di notorietà sugli eredi
- Atti di provenienza degli immobili
- Saldo di conti e titoli alla data del decesso

QUELLO CHE CHIEDIAMO IN PIÙ

- Il regime patrimoniale del defunto, per capire subito cosa cade in successione
- Copia delle donazioni pregresse, utili per collazione e legittima
- Le informative su privacy e uso dell'intelligenza artificiale, firmate prima di iniziare
- Un colloquio preliminare gratuito per capire se la dichiarazione è dovuta

Cosa fa il notaio nella successione?

Il notaio non è obbligatorio per presentare la dichiarazione di successione in ogni caso, ma diventa necessario in diversi passaggi tipici di una pratica con immobili o con questioni delicate tra eredi:



- pubblica il testamento olografo, se esiste, e ne conserva l'originale;
- riceve l'accettazione di eredità con beneficio d'inventario e la rinuncia, in forma notarile;
- verifica titoli di provenienza, visure ipotecarie e catastali sugli immobili;
- calcola aliquote, franchigie e le imposte ipotecaria e catastale, comprese le agevolazioni;
- predisporre e trasmette telematicamente la dichiarazione, e cura l'autoliquidazione delle imposte;
- si occupa della voltura catastale e, se serve, del certificato successorio europeo.

Quanto costa la successione dal notaio?

L'onorario del notaio è libero (tariffe abrogate dal d.l. 223/2006, conv. L. 248/2006); i parametri del D.M. 140/2012 servono solo come riferimento per la stima; resta ferma la disciplina dell'equo compenso (L. 49/2023) nei rapporti con banche, assicurazioni e grandi imprese. Le imposte sono calcolate sulle norme. Stime indicative aggiornate a settembre 2026: il preventivo scritto, gratuito e senza impegno, lo dà lo Studio.

"A gatta pe' jì 'e pressa facette 'e figlie cecate."

La gatta, per andare di fretta, fece i figli ciechi.

Vale anche per l'eredità: accettarla di corsa, senza controllare debiti e mutui del defunto, può costare caro. Per questo, quando ci sono dubbi, conviene prendersi il tempo per valutare l'accettazione con beneficio d'inventario invece di quella pura e semplice.

Domande frequenti

Quanto tempo ho per presentare la dichiarazione di successione?

Dodici mesi dalla data del decesso (art. 31 d.lgs. 346/1990). Passato questo termine si applicano sanzioni, riducibili con il ravvedimento operoso. Dal 2025 le imposte si autoliquidano, di regola entro 90 giorni dal termine di presentazione (d.lgs. 139/2024).

Devo per forza rivolgermi a un notaio per la successione?

Non sempre: la dichiarazione si può presentare anche da soli o con l'assistenza di un CAF. Il notaio diventa necessario per pubblicare un testamento olografo, per l'accettazione con beneficio d'inventario o la rinuncia in forma notarile, e resta utile quando nell'eredità ci sono immobili.

Cosa succede se non presento la dichiarazione entro i 12 mesi?

Scatta una sanzione amministrativa, riducibile con il ravvedimento operoso se si rimedia spontaneamente, prima di un controllo dell'Agenzia delle Entrate. In alcuni casi previsti dalla legge il termine può slittare.

Quali immobili hanno l'agevolazione prima casa in una successione?

Quelli per cui almeno un erede ha i requisiti della nota II-bis: su quell'immobile le imposte ipotecaria e catastale diventano fisse, 200 € ciascuna, invece che proporzionali (art. 69, comma 3, legge 342/2000).





LASCIA UNA RECENSIONE

Se ti sei trovato bene, inquadra il QR con la fotocamera del telefono e scrivi due righe su Google: a te costa un minuto, a noi serve molto. Oppure cerca "Notaio Marco Fiorentino Napoli" su Google Maps.

Vuoi un preventivo scritto e gratuito?

Scrivi a segreteria@notaiofiorentinomarco.com, chiama o scrivi su WhatsApp al +39 352 2737467, oppure prenota una consulenza online su calendar.app.google/9HHLD48jcFYP8ReK8. La versione aggiornata di questa guida e la procedura guidata con calcolo automatico delle imposte sono su notaiofiorentinomarco.com/successione-online.

Fonti per verificare

- Agenzia delle Entrate, scheda "Dichiarazione di successione": agenziaentrate.gov.it/portale/schede/dichiarazioni/dichiarazione-di-successione/np-successione
- Normattiva, d.lgs. 31 ottobre 1990, n. 346 (Testo Unico successioni e donazioni: artt. 12, 24, 28, 31, 48, 56)
- Normattiva, d.lgs. 18 settembre 2024, n. 139 (autoliquidazione dell'imposta di successione, successioni aperte dal 1° gennaio 2025)
- Consiglio Nazionale del Notariato, guida per il cittadino "Successioni tutelate: le regole per un sicuro trasferimento dei beni"
- Consiglio Nazionale del Notariato, "Succession" (notariato.it/en/famiglia/succession)
- Federnotizie, "Novità del d.lgs. 139/2024: l'autoliquidazione dell'imposta di successione"

© Studio Notarile Marco Fiorentino — Contenuto elaborato con il supporto dell'intelligenza artificiale e verificato dal notaio. Salvo diversa indicazione tutti i contenuti sono protetti da copyright. Powered by M.F.

