

## La mappatura dell'asse ereditario: quale patrimonio cade in



Tempo di lettura: 2min

2/17/2025 | Giovanni Carloni\*

Per affrontare il tema della **pianificazione successoria** in maniera professionale occorre attenersi a regole scrupolose all'interno di un iter predefinito. Il processo di pianificazione patrimoniale in materia successoria può essere suddiviso in **quattro macro-fasi**.

La prima fase è quella di **raccolta dei dati di input**, fondamentali per poter proseguire alla second fase con una loro **elaborazione** al fine di arrivare ad una rappresentazione dettagliata, sia a livello civilistico che fiscale, degli effetti della terza fase ovvero di una **successione legittima**. Illustrare chiaramente ed esaustivamente al cliente gli effetti di una mancata pianificazione successoria consente allo stesso di acquisire consapevolezza di eventuali criticità latenti che desidererebbe gestire e affrontare.

L'**ascolto dei desideri del cliente** rappresenta il passaggio preliminare per gestire la quarta e ultima fase del processo di pianificazione successoria, che è quello di **simulazione** attraverso gli strumenti più idonei, efficaci ed efficienti al soddisfacimento dei bisogni espressi dal cliente.

Tornando alla prima fase del processo di consulenza sopra sintetizzato, questa prevede sia il **censimento degli eredi legittimi del cliente**, che la **mappatura dell'asse ereditario**, ovvero del patrimonio che "cade" in successione.

L'asse ereditario comprende tutti i diritti patrimoniali riconducibili al cliente, che possono essere classificati e distinti in funzione della loro tipologia: patrimonio finanziario, patrimonio immobiliare, patrimonio aziendale, altri beni (auto, moto, imbarcazioni, aeromobili, opere d'arte, gioielli, beni depositati in cassette di sicurezza, crediti, etc.) e, infine, passività.

All'interno dell'asse ereditario sono da considerare anche le **donazioni** (sia dirette che indirette) effettuate in vita dal cliente e i **premi delle polizze vita di investimento**.

I dati raccolti hanno una duplice valorizzazione: la prima, di natura civilistica, necessaria per comprendere i risvolti successori della successione legittima (o testamentaria) e la seconda, di natura fiscale, necessaria per il calcolo della base imponibile e propedeutica ad una corretta stima delle imposte immobiliari e di successione.



A titolo di esempio il **patrimonio immobiliare** detenuto dal cliente in Italia è ottenibile partendo da una visura del catasto terreni e del catasto fabbricati (oltre al catasto tavolare per gli immobili situati in Trentino-Alto Adige e alcuni altri comuni del Nord Est che ne fanno uso). Dalle visure catastali si possono evincere le rendite catastali degli immobili, necessarie per il calcolo dei valori imponibili nella rappresentazione degli effetti fiscali della successione. Per determinare i valori di stima degli immobili è necessario, invece, seguire un iter differente, usufruendo delle banche dati OMI (accessibili dal web) e confrontandosi col cliente su specifiche informazioni relative ai singoli cespiti di proprietà (metri quadri effettivi, stato manutentivo, etc.).

La corretta determinazione del patrimonio che cade in successione non è quindi né scontata, né banale, ma occorre seguire una **metodologia ben precisa**, che prevede la messa a terra di numerose normative.

\* Docente e consulente patrimoniale TESEO

