

# LA DIVISIONE DEI BENI EREDITARI

Prezzo: **Prezzo di listino**  
**35,00 €** **Prezzo a te riservato**  
**33,25 €**



Codice	9788891649409
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	30 mar 2021
Reparto	Diritto, LIBRI
Argomento	Eredità successioni e donazioni
Autore	Panecaldo Virginio
Edizione	21
Editore	Maggioli

## Descrizione

---

Mediante un linguaggio semplice ma tecnico, il testo affronta tutte le possibili casistiche di divisione ereditaria, attraverso l'analisi di precisi e dettagliati esempi pratici, con ipotesi di calcolo e casi svolti.

La trattazione riguarda le svariate tipologie di beni (mobili, immobili e mobili registrati), in modo da coinvolgere l'interesse di molteplici figure professionali – quali notai, dottori commercialisti, legali e soprattutto “tecnici” (vale a dire geometri, ingegneri, periti e consulenti), nei frequenti casi in cui occorra predisporre la divisione del patrimonio immobiliare, da sottoporre poi alla ratifica notarile – ma anche di enti pubblici ed associazioni riconosciute.

Il carattere di guida pratico-operativa è ulteriormente garantito dalla presenza di numerosi schemi, formule e facsimili di atti, disponibili online in formato editabile e stampabile.

Questa edizione prosegue l'approfondita trattazione della riforma catastale – inserita già nelle precedente edizione – di cui si dà evidenza con esempi di calcolo già impostati secondo i nuovi parametri e con la determinazione dei redditi imponibili e delle nuove tariffe d'estimo applicabili alle unità immobiliari da censire.

### Parte I Successione ereditaria

#### 1 Successione ereditaria (generalità)

##### 1.1 Successione (definizione)

###### 1.1.1 Attivo patrimoniale

###### 1.1.2 Passivo patrimoniale

###### 1.1.3 Eredi

##### 1.2 Successione legittima e successione testamentaria

##### 1.3 Successione a titolo universale e a titolo particolare – Legato

##### 1.4 Riserva o legittima a favore dei legittimari - Quota disponibile

##### 1.5 Testamento divisionale

##### 1.6 Eredità vacante - Eredità giacente

1.7 Revoca del testamento e della donazione

1.8 Pagamento dei debiti del de cuius

1.9 Rinuncia all'eredità

1.10 Debiti non trasmissibili agli eredi

2 Un esempio di testamento

2.1 Aspetti fiscali del testamento

2.2 Pubblicazione del testamento olografo

3 La donazione (generalità)

3.1 Esempi di donazione

3.2 Aspetti fiscali della donazione

4 Quote spettanti agli eredi legittimi nelle successioni

4.1 Quote che la legge riserva a legittimari (coniuge-figli-ascendenti) ove si faccia testamento o donazione

4.2 Quote spettanti ai parenti che per legge succedono al defunto

4.3 Parentela e suoi gradi nella famiglia

5 Dichiarazione di successione e relativa domanda di voltura degli immobili (riepilogo)

5.1 Omissione e infedele dichiarazione di successione

6 Prescrizioni varie

Parte II Divisione dei beni ereditari

## 7 Divisione dei beni ereditari

### 7.1 Le operazioni che precedono la divisione

### 7.2 Inventario dei beni e delle passività

### 7.3 Valutazione degli immobili ai fini fiscali

### 7.4 Collazione

#### 7.4.1 Ciò che è soggetto a collazione

#### 7.4.2 Ciò che non è soggetto a collazione

#### 7.4.3 Perimento del bene donato

#### 7.4.4 Frutti delle cose e interessi sulle somme di danaro soggetti a collazione

#### 7.4.5 Miglioramenti apportati al bene donato, oggetto di collazione

#### 7.4.6 Spese straordinarie sostenute per la conservazione del bene donato oggetto di collazione

#### 7.4.7 Deterioramenti del bene donato oggetto di collazione

#### 7.4.8 Danaro e titoli di rendita oggetto di collazione

### 7.5 Valutazione della massa dei beni da dividere

### 7.6 Quote di diritto

### 7.7 Formazione delle parti (divisione di fatto)

### 7.8 Reintegrazione della quota riservata ai legittimari

### 7.9 Relazione tecnica della divisione

7.9.1 Rescissione della divisione

7.9.2 Casi d'impedimento della divisione

7.9.3 Diritto di prelazione nel caso che un coerede voglia vendere la sua quota

7.9.4 Divisione bonaria (amichevole o stragiudiziale) e divisione giudiziaria (giudiziale)

7.9.5 Aspetto fiscale della divisione

7.9.6 Conguagli nella divisione dei beni

8 Procedimenti di stima dei beni immobili

8.1 Valutazione dei fondi rustici

8.2 Valutazione dei fabbricati civili

8.2.1 Stima analitica

8.2.2 Stima a sito e cementi

8.3 Valutazione delle aree fabbricabili

8.3.1 Alcune considerazioni sui suoli edificatori

8.4 Valutazione degli immobili gravati da servitù personali e da ipoteche

9 Comunione legale dei beni fra coniugi

9.1 Azienda gestita da entrambi i coniugi

10 Divisione dell'azienda a conduzione familiare

10.1 Determinazione dell'incremento di valore dell'azienda

10.2 Imposte cui sono soggetti i trasferimenti dei beni immobili facenti parte della comunione legale fra i coniugi

11 Alcuni esempi di atti notarili di divisione

11.1 Valutazioni tecniche e formazione delle quote concrete

11.2 Relazione che il tecnico consegna al notaio per la stesura dell'atto di divisione

11.3 Atto notarile di divisione

11.4 Domande di voltura conseguenti alla divisione dei beni immobili

11.5 Domanda di voltura n. 1 (fabbricati)

11.6 Domanda di voltura n. 2 (fabbricati)

11.7 Domanda di voltura n. 3 (terreni)

11.8 Volture informatizzate per proprietà immobiliari urbane

12 Consulenza tecnica nella divisione giudiziaria

12.1 Generalità

12.2 Verbale di sopralluogo

12.3 Relazione di consulenza tecnica d'ufficio

12.4 Specifica per la liquidazione delle competenze

12.5 La consulenza tecnica di parte

12.6 Trattativa tra le parti; la conciliazione

12.7 Arbitrato – Lodo arbitrale

## 12.8 Esempio di lodo arbitrale

## Parte III Permuta e usucapione dei beni immobili – Casi di prelazione

### 13 Permuta

#### 13.1 Aspetto fiscale della permuta

#### 13.2 Imposte cui sono soggette le permuta dei beni immobili

#### 13.3 Permute fra Stato e privati

#### 13.4 Permuta per rettifica di confine

#### 13.5 Permuta per arrotondamento fondiario

### 14 Usucapione dei beni immobili

#### 14.1 Prescrizione

#### 14.2 Procedura per ottenere il decreto di usucapione speciale

#### 14.3 Elaborati necessari per il ricorso all'Autorità Giudiziaria (usucapione speciale)

#### 14.4 Schema di ricorso al tribunale (usucapione speciale)

#### 14.5 Usucapione ordinaria

#### 14.6 Aspetto fiscale dell'usucapione

### 15 Casi di prelazione nella vendita delle quote dei beni ereditari indivisi e dei fondi rustici affittati a coltivatori diretti

#### 15.1 Beni ereditari non ancora divisi

#### 15.2 Diritto di prelazione dei coltivatori diretti sui fondi rustici

16 Immobili urbani ad uso non abitativo

17 Scrittura privata di compravendita degli immobili e di divisione bonaria dei beni ereditari

Parte IV Il Catasto Edilizio Urbano – Il Catasto Fabbricati

18 Il Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) e la sua evoluzione – Cenni

18.1 Determinazione della consistenza dei fabbricati da censire espressa in metri quadrati (non più a vani)

18.2 Catasto Fabbricati – Ruralità degli immobili

18.3 Dichiarazione in Catasto dei fabbricati non più a servizio dei fondi rustici – Variazioni catastali e pratica edilizia

18.4 Decreto Min. Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 – Regolamento recante norme in tema di costituzione del Catasto dei fabbricati e modalità di produzione ed adeguamento della nuova cartografia catastale

18.5 Il Catasto che verrà

18.6 Nuovo quadro generale delle categorie dei fabbricati e calcolo delle superfici catastali delle unità immobiliari da censire

18.7 Determinazione dei nuovi redditi imponibili da attribuire alle unità immobiliari da censire (generalità)

18.8 Determinazione delle nuove Tariffe d'estimo

18.9 Importanti considerazioni per il calcolo delle Tariffe d'estimo

18.10 Zone censuarie

18.11 Decentramento dei servizi catastali ai Comuni

18.12 Visure catastali

Parte V Notizie utili sulle valutazioni immobiliari e sulle pratiche diverse da esperire

19 Alcuni valori approssimativi dei beni immobili

19.1 Determinazione del valore di mercato approssimativo delle abitazioni gravate da usufrutto – nuda proprietà

19.2 Riunione dell'usufrutto alla nuda proprietà

20 Onorari approssimativi di alcuni atti

21 Le spese approssimative per gli atti giudiziari

22 Unioni civili – Convivenze di fatto

Indice analitico-alfabetico

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : [servizioclienti@libriprofessionali.it](mailto:servizioclienti@libriprofessionali.it)

[www.LibriProfessionali.it](http://www.LibriProfessionali.it) è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

