



TESTO UNICO ADEMPIMENTI E ACCERTAMENTO E DISPOSIZIONI DI COORDINAMENTO E CORRETTIVE RELATIVE AI TESTI UNICI DI CUI ALL'ARTICOLO 21, COMMA 1, DELLA LEGGE 9 AGOSTO 2023, N. 111

Art. 309

Rettifica e liquidazione della maggiore imposta (articolo 34 decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346; articolo 2, comma 63, legge 24 dicembre 2003, n. 350; articolo 1-bis, comma 7, decreto-legge 12 luglio 2004 n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191; articolo 2, comma 45, decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286)

1. L'ufficio dell'Agenzia delle entrate, se ritiene che la dichiarazione della successione, o la dichiarazione sostitutiva o integrativa, sia incompleta o infedele, provvede con lo stesso atto alla rettifica e alla liquidazione della maggiore imposta, con gli interessi dalla data di notificazione della liquidazione dell'imposta principale nella misura del 2,50 per cento per ogni semestre compiuto. 2. L'avviso di rettifica e di liquidazione della maggiore imposta deve contenere: la descrizione dei beni o diritti non dichiarati, con l'indicazione del valore attribuito a ciascuno di essi o del maggior valore attribuito a ciascuno dei beni o diritti dichiarati; l'indicazione delle donazioni anteriori non dichiarate e del relativo valore, o del maggior valore attribuito a quelle dichiarate; l'indicazione dei criteri seguiti nella determinazione dei valori a norma degli articoli da 99 a 104 del testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2025, n. 123; l'indicazione delle passività e degli oneri ritenuti in tutto o in parte inesistenti, con la specificazione degli elementi di prova contraria alle attestazioni e agli altri documenti prodotti dal dichiarante; l'indicazione delle aliquote applicate e del calcolo della maggiore imposta. Per i beni e i diritti di cui ai commi 4 e 5 devono essere indicati anche gli elementi in base ai quali, secondo le disposizioni ivi contenute, ne è stato determinato il valore o il maggior valore. 3. La motivazione dell'atto deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che lo hanno determinato. Se la motivazione fa riferimento a un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. L'accertamento è annullabile se non sono osservate le disposizioni di cui al presente comma. 4. Il valore dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari è determinato dall'ufficio, avendo riguardo ai trasferimenti a qualsiasi titolo e alle divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data di apertura della successione, che hanno avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni,

ovvero al reddito netto di cui gli immobili sono suscettibili, capitalizzato al tasso mediamente applicato alla detta data e nella stessa localita' per gli investimenti immobiliari, nonche' a ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni fornite dai comuni. 5. Per la determinazione del valore delle aziende, dei diritti reali su di esse e delle azioni o quote di cui all'articolo 101, comma 1, lettera b), del predetto testo unico in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo n. 123 del 2025, l'ufficio puo' tenere conto anche degli accertamenti relativi ad altre imposte e puo' procedere ad accessi, ispezioni e verifiche secondo le disposizioni dell'articolo 161. 6. Non sono sottoposti a rettifica il valore o il corrispettivo degli immobili, iscritti in catasto con attribuzione di rendita, rivalutata ai sensi dell'articolo 3, commi 48 e 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dichiarato in misura non inferiore:

- a) per i terreni, a 90 volte il reddito dominicale risultante in catasto;
 - b) per i fabbricati, classificati nel gruppo catastale B, a 168 volte il reddito catastale risultante in catasto;
 - c) per i fabbricati, classificati nella categoria catastale C/1 e nel gruppo catastale E, a 40,80 volte il reddito risultante in catasto;
 - d) per i fabbricati, classificati nella categoria catastale A/10 e nel gruppo catastale D, a 60 volte il reddito risultante in catasto;
 - e) per le case di abitazione cui si applicano le agevolazioni di cui all'articolo 1 della tariffa, parte I, nota I, allegato 1, al decreto legislativo 1° agosto 2025, n. 123, a 110 volte il reddito risultante in catasto;
 - f) per le case di abitazione diverse da quelle di cui alla lettera e), e per i fabbricati classificati nelle altre categorie catastali, a 120 volte il reddito risultante in catasto.
7. Non sono, altresì, sottoposti a rettifica i valori o corrispettivi della nuda proprietà e dei diritti reali di godimento sugli immobili stessi dichiarati in misura non inferiore a quella determinata su tale base a norma dell'articolo 99 del testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo n. 123 del 2025. 8. Le disposizioni dei commi 6 e 7 non si applicano per i terreni per i quali gli strumenti urbanistici prevedono la destinazione edificatoria. 9. Per i fabbricati dichiarati per l'iscrizione nel catasto edilizio ma non ancora iscritti alla data di presentazione della dichiarazione della successione le disposizioni dei commi da 6 a 8 si applicano a condizione: a) che la volontà di avvalersene sia espressamente manifestata nella dichiarazione della successione; b) che in allegato alla domanda di voltura catastale, la quale in tal caso non può essere inviata per posta, sia presentata specifica istanza di attribuzione della rendita, recante l'indicazione degli elementi di individuazione del fabbricato e degli estremi della dichiarazione di successione, di cui l'ufficio dell'Agenzia delle entrate o l'ufficio provinciale-Territorio competente rilascia ricevuta in duplice esemplare; c) che la ricevuta, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della dichiarazione di successione, sia

prodotta all'ufficio dell'Agenzia delle entrate, il quale ne restituisce un esemplare con l'attestazione dell'avvenuta produzione. L'ufficio dell'Agenzia delle entrate o l'Ufficio provinciale-Territorio competente, entro dieci mesi dalla presentazione dell'istanza di attribuzione della rendita, invia all'ufficio dell'Agenzia delle entrate un certificato attestante l'avvenuta iscrizione in catasto del fabbricato e la rendita attribuita; se l'imposta era già stata liquidata in base al valore indicato nella dichiarazione della successione e tale valore risulta inferiore a cento volte la rendita così attribuita e debitamente aggiornata, o al corrispondente valore della nuda proprietà o del diritto reale di godimento, l'ufficio dell'Agenzia delle entrate, nel termine di decadenza di cui all'articolo 112, comma 4, del testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo n. 123 del 2025, liquida la maggiore imposta corrispondente alla differenza, con gli interessi di cui al comma 1 dalla data di notificazione della precedente liquidazione e senza applicazione di sanzioni. 10. Le disposizioni dei commi da 6 a 8 si applicano inoltre alle unità immobiliari urbane oggetto di denuncia in catasto con modalità conformi a quelle previste dal regolamento di attuazione dell'articolo 2, commi 1-quinquies e 1-septies, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, con riferimento alla rendita proposta, alla sola condizione che la volontà di avvalersene sia espressamente manifestata nella dichiarazione di successione. 11. Le modifiche dei moltiplicatori previste nell'articolo 299, comma 8, operano anche ai fini dei commi da 6 a 9 del presente articolo e hanno effetto per le successioni aperte dal decimo quinto giorno successivo a quello di pubblicazione del decreto con il quale sono disposte. 12. Ai fini della rettifica e della liquidazione della maggiore imposta non si tiene conto delle differenze di valore relative ai beni indicati negli articoli 101, comma 1, lettere b) e d), e 104, del testo unico delle disposizioni legislative in materia di imposta di registro e altri tributi indiretti, di cui al decreto legislativo n. 123 del 2025, dei quali sia evidente la scarsa rilevanza.

Versione in vigore dal 6 agosto 2026 secondo Normattiva, non più in vigore dal 12 agosto 2026 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Testo unico adempimenti e accertamento e disposizioni di coordinamento e correttive relative ai testi unici di cui all'articolo 21, comma 1, della legge 9 agosto 2023, n. 111
Estremi	Decreto legislativo 5 agosto 2026, n. 141
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 6 agosto 2026

Fonte del testo: Normattiva

www.normattiva.it, servizio pubblico e gratuito. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da RatioLegis.it il 24 settembre 2026

<https://ratiolegis.it/testo-unico-adempimenti-e-accertamento-e-disposizioni-di/art-309/versione/0>



Inquadra il QR code per
aprire la pagina su
RatioLegis.it