



Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali,
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Rete Professioni Tecniche

info@pec.reteprofessionitecniche.it

Consiglio Nazionale del Notariato

segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri

segreteria@ingpec.eu

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali

protocollo@conafpec.it

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri
Laureati

cng@geopec.it

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei
Periti Agrari Laureati

segreteria@pec.peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e
Periti Industriali Laureati

cnpi@pec.cnpi.it

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati

agrotecnici@pecagrotecnici.it

e, per conoscenza,

Divisione Servizi

OGGETTO: Decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139 – Principali novità in ambito catastale.

Il decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139 (di seguito: *Decreto delegato*) reca disposizioni innovative in ordine al trattamento tributario cui sono assoggettati i servizi catastali, nonché in materia di aggiornamento delle intestazioni catastali.

Le modifiche introdotte dal *Decreto delegato* hanno acquistato efficacia dal 1° gennaio 2025 e pertanto da tale data:

- per i servizi catastali sono dovuti i tributi di cui alla “Tabella delle tasse per i servizi ipotecari e catastali” (di seguito: Tabella), allegata al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347¹ (TUIC);
- per le riproduzioni dei fogli di mappa, prive di dichiarazione di autenticità, cessa il regime di vendita, per effetto dell’abrogazione dell’art. 53 del Regio decreto 8 dicembre 1938, n. 2153²;
- nel caso di decesso di persone fisiche iscritte in catasto in qualità di titolari di diritti reali di usufrutto, uso e abitazione, l’aggiornamento delle intestazioni catastali non richiede più la presentazione di una domanda di volture da parte dei soggetti ai quali il diritto si ricongiunge, ma lo stesso è effettuato d’ufficio dall’Agenzia, in esenzione da tributi³.

Tanto premesso, si ritiene utile fornire a codesti Consigli e Collegi Nazionali una panoramica delle principali novità della Tabella e richiamare l’attenzione, sotto il profilo procedurale, sulle nuove modalità di aggiornamento delle intestazioni catastali.

Le novità in materia di tributi dovuti per i servizi catastali

L’articolo 5 del *Decreto delegato* ha inteso razionalizzare la disciplina delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali previsti rispettivamente dalla Tabella

¹ Come sostituita dall’articolo 5, comma 1, lettera b), del Decreto delegato.

² Articolo 7, comma 4, del Decreto delegato.

³ Articolo 8 del Decreto delegato.

allegata al TUIC e dal Titolo III della Tabella allegata al decreto-legge n. 533 del 1954, riunendo in un'unica Tabella i tributi dovuti per le richieste di operazioni ipotecarie e catastali.

In particolare:

- a) la Tabella non contempla più la consultazione telematica degli atti catastali tra i servizi soggetti a tributo: ne consegue che per le visure degli atti catastali, se effettuate per via telematica, non è dovuto alcun tributo;
- b) i fogli di mappa sono resi disponibili telematicamente a titolo gratuito, anche in coerenza con l'abrogazione del menzionato art. 53 del RD n. 2153 del 1938;
- c) per la consultazione degli atti cartacei presso gli uffici sono dovuti 5,00 euro per ogni atto del catasto consultato, senza rilascio di copia;
- d) la consultazione degli atti informatizzati presso gli uffici ricomprende:
 - visure per immobile e per soggetto da base informativa censuaria: 3,00 euro per unità immobiliare o per particella terreni ovvero soggetto richiesto⁴;
 - visura per estratto della mappa catastale: 3,00 euro per particella terreni richiesta;
 - elenchi di immobili e altre consultazioni (a titolo esemplificativo, registri di partita, prontuari dei numeri di mappa, fogli di mappa in formato digitale, etc): 3,00 euro per ogni documento richiesto.

Per quanto attiene a certificati, attestazioni, copie ed estratti delle risultanze e degli elaborati catastali, l'importo dovuto è elevato a 30,00 euro per documento richiesto, oltre imposta di bollo ove dovuta.

Infine, relativamente agli atti di aggiornamento della banca dati catastale il tributo di 70,00 euro si applica:

⁴ Sono soggette al pagamento anche le visure negative effettuate presso l'ufficio.

- per ogni immobile oggetto di autonomo censimento in catasto fabbricati, con procedura Docfa, di nuova costruzione ovvero derivato da denuncia di variazione inclusi quelli di utilità comune⁵;
- per ogni tipo (mappale, frazionamento, particellare) presentato con procedura Pregeo, oltre imposta di bollo ove dovuta;
- per ogni domanda di volture, oltre imposta di bollo ove dovuta, presentata su modello cartaceo o per via telematica⁶. Nulla è innovato quanto alle modalità di contabilizzazione del tributo, dovuto per ogni comune e per ogni catasto e, nei territori dove vige il sistema fondiario e la voltura è eseguita sulla base del decreto tavolare, per ogni comune cui si riferiscono le particelle rurali menzionate nel decreto.

Per quanto concerne il servizio automatizzato di voltura sulla base delle formalità presentate agli uffici dei registri immobiliari⁷, su supporto informatico o con le procedure telematiche di cui all'articolo 3-*bis* del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463, resta invariato l'importo di euro 55,00 dovuto per ogni formalità con efficacia anche di voltura⁸.

Dove è vigente l'istituto del libro fondiario si applica una sola volta l'importo di euro 70,00, per ogni voltura da atto registrato con modalità telematiche⁹ ovvero per ogni voltura connessa a dichiarazione di successione, indipendentemente dal numero dei comuni e dal numero di catasti interessati dalla voltura¹⁰.

⁵ Il medesimo tributo è quindi dovuto per tutti gli immobili dichiarati in catasto nelle categorie ordinarie, speciali e particolari, fittizie, nonché per i beni comuni censibili (BCC) e per i beni comuni non censibili (BCNC).

⁶ Mediante procedura "Voltura 2.0 – Telematica" ovvero procedura telematica di cui al Provvedimento interdirigenziale 8 agosto 2012 concernente le domande di volture relative ad atti soggetti ad iscrizione nel registro delle imprese (cosiddette volture societarie).

⁷ Ai sensi del regolamento approvato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

⁸ Cfr. numero d'ordine 1.2 della Tabella. Resta altresì invariato l'importo dovuto per le domande di volture da dichiarazione di successione telematica.

⁹ Di cui al medesimo articolo 3-*bis* del d.lgs. n. 463 del 1997.

¹⁰ Cfr. numero d'ordine 7.2 della Tabella e relativa nota.

Si precisa infine che, come sopra indicato, la Tabella di nuova introduzione ha acquistato efficacia a partire dal 1° gennaio 2025 con riferimento a tutte le richieste per operazioni catastali e ipotecarie presentate a decorrere da detta data.

Quanto alle modalità di pagamento dei tributi, restano vigenti quelle già disciplinate con provvedimenti dell’Agenzia¹¹.

Con specifico riferimento ai servizi di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale, in data 30 dicembre 2024 è stato emanato il provvedimento prot. 460187/2024 del Direttore dell’Agenzia delle entrate che, tra l’altro, ha disciplinato le modalità di pagamento dei relativi tributi, tra le quali resta ferma la possibilità per gli utenti convenzionati, anche mediante Ordini e Collegi professionali, di avvalersi dell’utilizzo di somme preventivamente versate su conto corrente unico nazionale (cd. “castelletto”). Il medesimo provvedimento ha inoltre disposto che, a decorrere dal 1° gennaio 2025, non sono più dovuti dagli utenti convenzionati gli importi previsti per il rilascio delle password di accesso ai servizi.

Aggiornamento delle intestazioni catastali

L’articolo 8 del *Decreto delegato* stabilisce, in materia di aggiornamento delle intestazioni catastali conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione, che:

- gli aggiornamenti delle intestazioni catastali sono effettuati d’ufficio sulla base delle comunicazioni effettuate all’Anagrafe tributaria, in esenzione da tributi e oneri;
- nel caso di eventuale sussistenza di un diritto di accrescimento, il soggetto a favore del quale il diritto si accresce deve presentare, entro il termine di un

¹¹ Per i servizi telematici di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale e quelli di aggiornamento catastale cfr. il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia del territorio 2 marzo 2007, concernente il pagamento di servizi telematici tramite l’utilizzo di somme versate su conto corrente unico a livello nazionale. Per i servizi ipotecari e catastali resi presso gli uffici, cfr. il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 28 giugno 2017 concernente la riscossione delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali.

anno dal decesso del titolare del diritto di usufrutto, uso e abitazione, una domanda di volture anch'essa in esenzione da tributi¹².

Per consentire la presentazione della domanda di voltura da parte dei beneficiari del diritto di accrescimento, mediante “*Voltura 2.0 – Telematica*”, sono state apportate le necessarie modifiche alla procedura con l'introduzione di una nuova descrizione atto relativa al diritto di accrescimento. Le modifiche sono meglio descritte nel documento allegato.

Si precisa inoltre che in caso di “scarti” della procedura di volturazione d'ufficio per riunione di diritti minori - che a regime sarà eseguita automaticamente e quotidianamente in sostituzione dei soggetti obbligati, con recupero progressivo delle annualità precedenti - ovvero in presenza di particolari urgenze, sarà possibile la presentazione di una voltura di riunione diritti minori solo in tipologia “preallineamento”, in esenzione da diritti e imposta di bollo¹³.

Restano soggette all'obbligo di presentazione della domanda di volture e di pagamento dei relativi tributi le fattispecie di usufrutto successivo, di rinuncia e di estinzione dei diritti reali minori di che trattasi per cause diverse dalla morte del titolare.

* * * * *

Si confida nel consueto e prezioso supporto di codesti enti nel dare ampia diffusione agli Ordini ed ai Collegi territoriali di competenza.

Al contempo, si invita a segnalare tempestivamente ulteriori profili emergenti che necessitino di chiarimenti da parte di questa Direzione.

Cordialmente,

IL DIRETTORE CENTRALE
Claudio Fabrizi
firmato digitalmente

¹² La mancata presentazione della domanda di volture è sanzionata ai sensi dell'articolo 12 del Decreto del Presidente della Repubblica, 26 ottobre 1972, n. 650.

¹³ Allo stesso modo (in preallineamento) saranno trattate anche eventuali richieste di correzione relative a domande di volture errate ed inerenti all'aggiornamento dell'intestazione conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione, a suo tempo presentate.

Modifiche al pacchetto “*Voltura 2.0 – Telematica*”

per la gestione del diritto di usufrutto

Al fine di rendere coerente l’utilizzo della procedura “*Voltura 2.0 – Telematica*” (accessibile da Desktop Territorio) con le modifiche normative introdotte dal Decreto delegato, è stata eliminata ►

per le **tipologie** di voltura: Afflusso, Recupero da Voltura Automatica, Annotamento per la “Specie dell’atto”: “ATTI PER CAUSA DI MORTE” ►

la **causale** “RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO” con le relative Descrizione Atto (RIUNIONE DI USO, RIUNIONE DI USUFRUTTO, RIUNIONE DI ABITAZIONE).

The image shows a screenshot of a web form titled "Dati Generali". The form contains several sections: "Provincia di appartenenza" with a dropdown menu; "Tipologia Voltura" with four radio button options: "Afflusso" (selected), "Preallineamento", "Recupero di Voltura Automatica", and "Annotamento"; "Specie dell'atto" with a dropdown menu showing "ATTI PER CAUSA DI MORTE"; "Causale" with a dropdown menu showing "RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFI"; and "Descrizione Atto" with a dropdown menu showing "RIUNIONE DI USO", "RIUNIONE DI USUFRUTTO", and "RIUNIONE DI ABITAZIONE". A large, semi-transparent watermark with the word "eliminato" is overlaid diagonally across the form.

Come già precisato, in caso di scarti della procedura automatica di volturazione per riunione di diritti minori, ovvero in presenza di particolari urgenze, sarà possibile la presentazione di una voltura di riunione diritti minori solo in tipologia “preallineamento”, in esenzione da diritti e imposta di bollo. La procedura è stata altresì modificata al fine di eliminare, per la sola fattispecie in oggetto, il controllo relativo

all'indicazione del numero di protocollo della voltura nella sezione "Dati del documento" ► DATI GENERALI.

Afflusso
 Preallineamento
 Recupero di Voltura Automatica
 Annotamento

Specie dell'atto
ATTI PER CAUSA DI MORTE
Causale
RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTT
Descrizione Atto
RIUNIONE DI USO

Atto di riferimento
Data Morte 31/10/2
Descrizione RIUNIONE DI USO DI ROSSI MARIO

Domanda di voltura
Disponi degli estremi della domanda Sì No
Data present: 14/11/2024
Protocolli: 1212

NUOVO