



COMMISSIONE CATASTO, TOPOGRAFIA, GPS, CARTOGRAFIA

NOTA N. 4

VOLTURA CATASTALE:

COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Condiviso con l'Agenzia Entrate – Direzione Provinciale di Latina - Ufficio Provinciale - Territorio
A cura della Commissione Catasto, Topografia, GPS e Cartografia del Collegio Provinciale dei Geometri e
Geometri Laureati di Latina – catasto@geometrilatina.it

Premessa

La presente nota n. 4 è redatta con l'intento di riepilogare, sulla base della normativa vigente e delle indicazioni fornite dall'Agenzia Entrate, le modalità da prediligere per la compilazione e quelle previste per la presentazione delle domande di voltura catastale: l'auspicio è quello di fornire ausilio ai tecnici liberi professionisti a cui potrebbe spettare tale compito per incarico ricevuto dal soggetto obbligato a tale adempimento ⁽¹⁾.

In via preventiva occorre rammentare che per le domande di voltura, ovvero per gli aggiornamenti in "afflusso" dell'intestazione catastale, *"I notai e i pubblici ufficiali diversi dai notai eseguono i diversi adempimenti legati allo stesso atto immobiliare inviando online all'Agenzia un solo modello: il Modello unico informatico"*, per tutti gli atti di costituzione, modificazione o estinzione dei diritti reali sui beni immobili trasmessi per via telematica presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare.

L'anzidetta modalità di presentazione è prevista anche per le note di trascrizione, redatte per le fattispecie previste con il software "nota" su supporto informatico, presentate direttamente allo sportello dedicato dei Servizi di Pubblicità Immobiliare.

Appare parimenti opportuno ricordare che, con provvedimento 8 agosto 2012 del Direttore dell'Agenzia del Territorio, a cui si rimanda per ulteriori precisazioni, sono state dettate *"Le modalità di presentazione delle domande di voltura riguardanti atti soggetti ad iscrizione nel registro delle imprese che comportano mutamento nell'intestazione catastale"*, ovvero variazione della denominazione o della ragione sociale, della sede e di ogni altra indicazione identificativa, che interessano beni immobili di cui siano titolari persone giuridiche.

Fatta eccezione dunque per le circostanze appena citate, che riferiscono al servizio di "Presentazione per via telematica" ⁽²⁾, si vanno a riepilogare le indicazioni relative ad altre casistiche contemplate dalla vigente normativa tra cui, sono da intendersi ricomprese le dichiarazioni di successione oggetto di trasmissione telematica, nelle quali sia stata espressa la volontà di non avvalersi della voltura automatica.

(1) D.P.R. del 26/10/1972, n. 650.

(2) Nota Agenzia Entrate - Direzione Centrale Catasto e Cartografia – Ufficio Sviluppo Servizi - del 5 agosto 2013, Prot. n. 30058.

Compilazione delle domande di voltura catastale.

Per quanto già riportato in premessa, la compilazione delle domande di voltura catastale sarà dunque necessaria per i trasferimenti di beni immobili:

- riconducibili principalmente a dichiarazione di successione e a ricongiungimenti di usufrutto;
- relativi agli atti giudiziari o civili od amministrativi, che hanno dato origine al trasferimento di diritti, qualora non presentate da chi obbligato o non registrate dall'Ufficio seppur presentate.

Dovendo, in tali casi, provvedere direttamente gli interessati agli aggiornamenti dell'intestazione catastale, il modello di domanda di voltura potrà essere compilato utilizzando:

- 1) il software "Voltura 1.1", disponibile gratuitamente sul sito dell'Agenzia Entrate;
- 2) i modelli cartacei, anch'essi disponibili sul sito dell'Agenzia Entrate e presso gli Uffici Provinciali – Territorio.

Volendo dunque avvalersi dell'ausilio del software "Voltura 1.1" per la compilazione della domanda di voltura, si rammenta che all'interno della procedura stessa (figura 1) è prevista una distinzione tra le tipologie di voltura, che potranno essere ⁽³⁾:

- "di afflusso corrente" per qualunque tipologia di atto o trasferimento;
- "di preallineamento" relativa a documenti mai registrati ovvero a documenti inseriti in atti in modo errato;
- "di recupero da voltura automatica" da trascrizione (esito negativo o parzialmente positivo), non registrata per vari motivi: disallineamento banca dati catastale, aggiornamento errato della banca dati catastale, titoli non codificati, ecc..



FIGURA 1

Relativamente alla prima delle tre tipologie, ossia volture "di afflusso corrente", la procedura informatica (Voltura 1.1) "può essere utilizzata solo allorquando le intestazioni catastali identificano esattamente le corrispondenti ditte (soggetti contro) dalle quali avviene il trasferimento immobiliare" ⁽³⁾.

(3) Circolare Agenzia del Territorio del 13 agosto 2002, n. 6.

In assenza di tale suddetta corrispondenza, la stessa procedura informatica potrà essere utilizzata, per i passaggi intermedi mancanti (degli atti e delle denunce), ma sarà necessario compilare, in modo sequenziale, tante volture “di preallineamento” quanti sono i passaggi mancanti nella banca dati catastale.

Segnatamente alle modalità “di preallineamento”, ai casi in cui ne è previsto l’utilizzo nonché alle relative problematiche, appare utile riproporre nei suoi contenuti la tabella riepilogativa (4) per le fattispecie connesse al preallineamento rilevate presso gli Uffici.

(4) Nota Agenzia Entrate – Direzione Centrale Catasto e Cartografia – del 4 dicembre 2013, Prot. n. 144459.

a	<p><i>Preallineamenti effettuati in relazione a domande di volture cartacee già presentate, ma non registrate dall’Ufficio.</i></p> <p>Gli adempimenti restano a carico dell’Ufficio e nessun onere può essere richiesto al soggetto obbligato.</p>
B	<p><i>Preallineamenti effettuati per la correzione di errori presenti in banca dati:</i></p> <p>b1) errata compilazione della precedente domanda cartacea da parte degli interessati.</p> <p>L’obbligo della presentazione della domanda in rettifica può essere contestato alla parte che ha sottoscritto la domanda di volture errata, solo nell’ipotesi in cui l’Ufficio riesca a dimostrare l’erronea compilazione del documento cartaceo.</p> <p>Ne consegue che, in ipotesi contraria, l’Ufficio ha comunque l’obbligo di aggiornare gli atti del catasto.</p> <p>Al riguardo si chiarisce che la procedura operativa n. 96/2005 non è conferente al caso in questione, in quanto la stessa non è applicabile alla rettifica degli atti del catasto, ma alla correzione delle domande prima che l’Ufficio proceda alla loro registrazione. In particolare si fa riferimento al punto 6.2, nel quale è previsto che l’Ufficio “<i>invita il richiedente a presentarsi...al fine di rettificare personalmente l’errore..., ovvero a presentare istanza di rettifica in bollo entro...trenta giorni</i>” dalla ricezione della comunicazione dell’Ufficio medesimo. Non sono previsti ulteriori oneri.</p> <p>Si conferma che l’Ufficio, inoltre, è comunque tenuto ad aggiornare gli atti del catasto, allorché siano state apportate impropriamente variazioni delle banche dati in danno a soggetti terzi, erroneamente coinvolti.</p> <p>b2) errata registrazione della domanda cartacea da parte dell’Ufficio.</p> <p>Si opera come nella fattispecie a).</p>
c	<p><i>Preallineamenti effettuati per la correzione di errori commessi dalle parti, nella compilazione di precedenti domande di volture già presentate tramite l’applicativo “Voltura 1, in afflusso corrente”.</i></p> <p>Si ritiene utile precisare che la previsione di cui al § 3, terzo capoverso della citata circolare n. 6/2002 non risulta applicabile al caso in esame (*), in quanto si riferisce all’ipotesi di non</p>

	registrabilità del documento, riscontrata in fase di accettazione, prima della riscossione dei tributi dovuti, sanabile con la predisposizione di un nuovo documento, preferibilmente informatico, privo di errori. Di contro, se la voltura è già stata eseguita in banca dati, occorre presentare una nuova domanda di voltura a rettifica, con la corresponsione dei relativi tributi, configurandosi, per tale fattispecie, una nuova voltura di afflusso (cfr § 4 circolare n. 6/2002)
d	<i>Preallineamenti effettuati a fronte di dichiarazioni di successione, presentate in epoca recente, in totale assenza di una precedente domanda di voltura.</i> L'utilizzo dell'opzione "preallineamento" risulta del tutto inappropriata, in quanto si è in grado di dimostrare l'assenza della domanda di voltura e, conseguentemente, il soggetto obbligato deve presentare la prevista domanda e versare all'erario i relativi oneri.
(*)	<i>In caso di esito negativo, l'Ufficio...ne da conoscenza al richiedente, qualora la causa di mancata registrazione derivi da una errata compilazione del modello di "Voltura 1.0", o da altri motivi, comunque, imputabili alla parte. In tale ultima ipotesi il richiedente provvede alla ripresentazione del documento informatico o agli adempimenti richiesti per la correzione di eventuali errori, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione".</i>

L'ultima delle tipologie distinte nel software Voltura 1.1, ossia quella "di recupero da voltura automatica", riguarda la possibilità di integrare i dati contenuti nella nota di trascrizione solo ai fini del corretto aggiornamento degli atti catastali.

In alternativa all'utilizzo della procedura informatica, per la compilazione della domanda di voltura catastale è possibile utilizzare i modelli cartacei disponibili, per tipo di catasto ("Mod. 17T-98TP" per i fabbricati - "Mod. 18T-13TP/A" per i terreni), presso gli Uffici Provinciali - Territorio, o sul sito dell'Agenzia Entrate.

Ritornando pertanto sui contenuti e le specifiche della tabella riproposta, si sottopone all'attenzione quanto precisato per la fattispecie "c" e, in particolare, si cita quanto già precisato in altre occasioni dalla normativa: "Qualora, invece, la domanda di voltura automatica sia già stata registrata in banca dati, con esito conforme ai dati indicati nella nota di trascrizione, ma si rendesse necessaria una rettifica della intestazione catastale per errore imputabile alla parte, la presentazione della domanda di voltura con la procedura "Voltura 1.0" (ora Voltura 1.1) comporta la corresponsione dei relativi tributi, configurandosi, per tale fattispecie, una nuova voltura "di afflusso".

Ciò stante, appare evidente che non sarà risolutiva la presentazione di istanze mirate alla rettifica di intestazioni catastali, qualora provenienti da aggiornamento con modalità automatica; diversamente, a fronte di una precedente domanda presentata su modello cartaceo, in caso di errata compilazione si potrà operare con i criteri indicati per la fattispecie "b1" della menzionata tabella.

Per evitare dunque possibili incongruenze in sede di registrazione della domanda di voltura, è buona norma ricordare che:

- ciascuna domanda può riguardare esclusivamente immobili censiti al Catasto fabbricati o al Catasto terreni situati in un unico Comune;
- è opportuno richiedere una visura catastale per verificare che le variazioni catastali precedenti siano state regolarmente registrate nella banca dati;
- gli immobili devono essere indicati con gli identificativi catastali utilizzati nell'atto, o nella denuncia, oggetto della domanda di voltura: qualora detti identificativi non siano presenti all'attualità negli atti catastali, la domanda di voltura dovrà essere compilata e presentata con i modelli cartacei.

Inoltre, se il soggetto cedente o il de cuius (cioè la persona che ha lasciato l'eredità) non è intestato in catasto, ossia *“se le intestazioni riportate negli atti del catasto non corrispondono ai “soggetti contro” del trasferimento immobiliare...”*, si dovrà presentare, unitamente alla domanda di voltura, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che chiarisca i passaggi intermedi mancanti, potendosi a tal fine utilizzare il Mod. 11T disponibile sul sito dell'Agenzia Entrate: in tale circostanza, nell'apposito quadro dei modelli di voltura cartacei (Figura 2), si dovrà riportare l'elenco degli atti e delle denunce che hanno dato luogo alle discordanze tra le ditte.

QUADRO C 1		ELEMENTI INDICATIVI DELLE VOLTURE NON INTRODOTTE		
INTESTATARIO	FOGLIO (*)	PARTICELLA	SUB.	Indicare il rogante, il numero del repertorio e la data del documento (in caso di successione, anche le generalità del defunto e la data della morte)
1	2	3	4	5

FIGURA 2

Si evidenziano anche le ipotesi di passaggi non convalidati da atti legali, per le cui domande di voltura dovrà essere indicato, nel campo dedicato per l'inserimento delle "riserve" (Figura 3), che il trasferimento è preceduto da passaggi non convalidati da atti legali (articolo 4, comma sesto, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650), utilizzando altresì per l'occorrenza il Mod. 10T (da compilare e allegare), disponibile sul sito dell'Agenzia Entrate: tali volture verranno eseguite dall'Ufficio con riserva e notificate ai soggetti ai quali, in catasto, i beni risultano intestati (articolo 8 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650).

QUADRO C 2		CRONISTORIA DEI PASSAGGI INTERVENUTI SENZA ATTI LEGALI		
INTESTATARIO	FOGLIO (*)	PARTICELLA	SUB.	Indicare i passaggi come descritti nel documento traslativo o nell'apposito allegato o nell'atto notorio
1	2	3	4	5

FIGURA 3

Nel caso in cui si debba presentare una domanda di voltura catastale per la riunione di usufrutto, si dovrà allegare a questa una dichiarazione sostitutiva del certificato di morte e, allo scopo, sarà possibile utilizzare il Mod. 9T.

Tutti i modelli citati sono disponibili sul sito dell’Agenzia Entrate, all’indirizzo <https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/voltura+catastale/modelli+e+istruzioni+voltura+catastale/indice+modelli+e+istruzioni+voltura+catastale>.

Presentazione delle domande di voltura catastale.

Di seguito si riepilogano le modalità di presentazione delle domande di voltura catastale, come previste dalla normativa vigente ed indicate dall’Agenzia Entrate.

Il Contribuente ha trenta giorni di tempo per presentare la richiesta di voltura all’Ufficio Provinciale - Territorio dell’Agenzia competente.

A tal fine potrà scegliere di recarsi presso l’Ufficio Provinciale - Territorio più vicino alla sede delle Entrate dove ha registrato la successione, oppure quello nella cui circoscrizione si trovano i beni trasferiti, rispettando le modalità di **“Presentazione in front-office”** ovvero:

- tramite supporto informatico, contenente il modello digitale della domanda di voltura, predisposto con il software “Voltura 1.1”, unitamente alla stampa del modello, datato e sottoscritto dal richiedente;
- tramite i modelli cartacei (disponibili sul sito dell’Agenzia per tipo di catasto) debitamente compilati e sottoscritti dal richiedente.

Appare utile ricordare, riproponendo le indicazioni presenti sul sito dell’Agenzia Entrate, che alle domande di voltura catastale è opportuno allegare copia, in carta libera, delle dichiarazioni di successione o degli atti civili, giudiziari o amministrativi che danno origine alla domanda.

In alternativa, la stessa documentazione occorrente per la presentazione in front-office, potrà essere spedita per posta raccomandata o per posta elettronica certificata all’indirizzo P.e.c. dell’Ufficio Provinciale-Territorio competente: si dovranno osservare le modalità previste per **”Invio a mezzo posta ovvero per Posta Elettronica Certificata (PEC)”** che di seguito si ripropongono.

In caso di spedizione postale occorrerà allegare anche:

- la ricevuta del pagamento della somma dovuta eseguito su conto corrente postale dell’ufficio;
- la fotocopia di un documento di identità valido;
- una busta affrancata per la restituzione della ricevuta;
- il proprio recapito (posta elettronica, numero telefonico) e il domicilio per eventuali comunicazioni.

Oltre al versamento su conto corrente postale, è possibile provvedere al pagamento utilizzando:

- il modello F24, per la cui compilazione si allega fac-simile;
- il bonifico bancario.

All’uopo si allega la comunicazione dell’Ufficio di Latina con i dati necessari.

Relativamente ai costi del servizio, si rammenta che per presentare ogni domanda di voltura si versano € 55,00 a titolo di tributo speciale catastale, a cui si aggiungono € 16,00 di imposta di bollo per ogni 4 pagine della domanda: in caso di presentazione della domanda in ritardo, devono essere pagate anche le sanzioni, come indicato nella Circolare Agenzia del Territorio del 17/04/2002 n. 2.

In caso, invece, di trasmissione per posta elettronica certificata bisognerà inviare la stessa documentazione (ad eccezione della busta affrancata) scansionata in formato “pdf”, e l’eventuale delega (gli allegati non devono superare complessivamente la dimensione di 3 megabyte). Inoltre, è possibile inviare anche il file informatico in formato “.dat” prodotto con “Voltura 1.1”.

E’ possibile delegare un’altra persona alla presentazione della domanda.

In questo caso, è necessario allegare alla documentazione anche la delega oppure la lettera di incarico professionale firmata dal dichiarante e dal tecnico designato e copia, in carta libera, di un documento di identità del dichiarante.

Si precisa che le indicazioni qui riproposte, sono altresì in parte disponibili sul sito dell'Agenzia Entrate, all'indirizzo <https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/FabbricatiTerreni/Voltura+catastale/Come+e+dove+richiedere+la+voltura/?page=schedefabbricatieterreni>

La Commissione Catasto, Topografia, Gps e Cartografia è disponibile, per eventuali ulteriori informazioni, all'indirizzo di posta elettronica catasto@geometrilatina.it.