

Roma, 5 agosto 2013

Alle Direzioni Regionali - Territorio
Agli Uffici Provinciali - Territorio

LORO SEDI

E, p. c.

Alla Direzione Centrale

Pubblicità Immobiliare e Affari

Legali

SEDE

Alla Direzione Centrale Audit

SEDE

Prot. 2013/ 39058

***OGGETTO: Modalità di aggiornamento degli intestatari catastali -
Chiarimenti.***

Negli ultimi anni sono state introdotte diverse innovazioni, derivanti dalle sempre crescenti potenzialità dei sistemi informatici utilizzati, nelle modalità e nelle procedure di aggiornamento dell'intestazione catastale, che rendono necessaria una sintesi delle attuali modalità di erogazione del servizio.

Preliminarmente occorre distinguere la presentazione delle domande di volture derivanti da "afflusso" corrente, da quelle correlate ai cosiddetti preallineamenti, connessi alla presentazione degli atti tecnici e al recupero di posizioni disallineate, con le risultanze delle banche dati immobiliari.

1) I canali di erogazione del servizio di presentazione degli aggiornamenti in “afflusso” dell’ intestazione catastale sono i seguenti.

Presentazione per via telematica

- Con il Modello Unico, 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.
- Con 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.

In tali casi l’aggiornamento avviene con modalità automatiche (“voltura automatica”), ad eccezione dei casi di esiti negativi, i quali devono essere oggetto di trattazione da parte degli Uffici, secondo le modalità già stabilite in precedenza dalla scrivente Direzione Centrale.

Si ritiene opportuno evidenziare che la voltura automatica è strettamente connessa alla tipologia dei codici atto, alcuni dei quali ne prevedono l’esecuzione obbligatoria, altri facoltativa, altri ancora l’inibizione.

Pertanto, a seconda del tipo di codice atto utilizzato dall’Ufficiale rogante, la procedura procede all’aggiornamento automatico se:

- per il corrispondente codice atto la voltura è sempre obbligatoria;
- per il corrispondente codice atto la voltura è facoltativa¹ e il rogante ne ha richiesto l’esecuzione.

Conseguentemente, non viene eseguito l’aggiornamento automatico degli intestatari catastali, quando:

- per il codice atto adottato non è prevista la voltura. In tali casi l’Ufficio non deve eseguire l’eventuale domanda di volture negli atti del catasto, presentata all’Ufficio stesso;
- per il codice atto adottato, la volturazione è facoltativa¹ e il rogante non ha richiesto l’esecuzione della domanda di volture. In tali casi l’Ufficio può accettare l’eventuale domanda di volture, per la quale sono dovuti i tributi speciali e l’imposta di bollo, previsti per l’espletamento del servizio.

Negli altri casi le domande di volture (riconguibili principalmente a dichiarazioni di successione e a ricongiungimenti di usufrutto), vanno presentate presso l’Ufficio, secondo le modalità di seguito indicate, corredate della documentazione necessaria.

¹ Si tratta di codici atto, nell’ambito dei quali sono ricomprese fattispecie di negozio giuridico per alcune delle quali la voltura è prevista e altre per le quali non è dovuta. In questi casi la decisione circa la volturabilità dei beni è stabilita dal rogante.

Presentazione in *front-office*

- Tramite supporto informatico, contenente il modello digitale della domanda di volture, predisposto con il *software* VOLTURA 1.1, unitamente alla stampa del suddetto modello, datato e sottoscritto dal richiedente.
- Tramite i modelli cartacei (disponibili sul sito dell’Agenzia per tipo di catasto) debitamente compilati, datati e sottoscritti dal richiedente.

Invio a mezzo posta ovvero per Posta Elettronica Certificata (PEC)

La documentazione prevista nella presentazione in *front-office* può essere trasmessa con raccomandata con ricevuta di ritorno. Secondo tale modalità sono da allegare, oltre al titolo, ove necessario, i seguenti documenti:

- a) domanda di volture debitamente sottoscritta, sia essa predisposta utilizzando il modello cartaceo (disponibile sul sito dell’Agenzia per tipo di catasto) che derivante dalla procedura informatica voltura 1.1, unitamente alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ove necessaria;
- b) ricevuta di pagamento della somma dovuta a titolo di tributo speciale catastale e imposta di bollo, versata su conto corrente postale dell’Ufficio²;
- c) la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante che sottoscrive la domanda di volture;
- d) una busta affrancata per la restituzione della ricevuta e indicazione del proprio recapito (posta elettronica, numero telefonico) e del domicilio per eventuali comunicazioni.

Nell’ambito dell’invio a mezzo posta è da ricomprendere anche la trasmissione, da Posta Elettronica Certificata (PEC), agli indirizzi di Posta Elettronica Certificata (PEC)³ degli Uffici Provinciali - Territorio, nell’ambito della quale, ovviamente, non trova applicazione il precedente punto d). I documenti di cui ai punti a), b) e c) vanno preventivamente scansionati in formato “.pdf”. Con l’utilizzo della Posta Elettronica Certificata (PEC) l’utente può allegare, in caso di utilizzo del *software* Voltura 1.1, anche il *file* informatico, in formato “.dat”, e consentire, quindi, una più celere registrazione da parte degli Uffici Provinciali - Territorio. E’ altresì possibile delegare un soggetto diverso dal dichiarante per l’inoltro, attraverso Posta Elettronica Certificata, della domanda di volture; in tal caso è necessario allegare alla documentazione sopra citata anche la delega oppure la lettera di incarico

² I numeri di conto corrente postale sui versare i tributi dovuti sono reperibili sul sito Internet dell’Agenzia.

³ Gli indirizzi di Posta Elettronica Certificata degli Uffici Provinciali – Territorio sono reperibili sul sito Internet dell’Agenzia.

professionale debitamente sottoscritta dal dichiarante, scansionata in formato “.pdf”.

2) Per quanto concerne, invece, la presentazione degli aggiornamenti delle intestazioni connesse alle domande di volture di preallineamento, redatte con il software “Voltura 1.1”, si evidenzia quanto segue.

Tali documenti, possono essere presentati secondo i soprarichiamati canali (presso lo sportello *front-office*, per raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero per Posta Elettronica Certificata), seguendo le modalità sopra rappresentate. Le stesse domande possono essere inoltrate all’Ufficio competente mediante il canale telematico Sister dai soggetti convenzionati (notai e tecnici professionisti), nell’ipotesi che non siano dovuti tributi, in quanto già versati.

Si premette che il soggetto che trasmette la domanda di volture di “preallineamento” deve allegare il *file* informatico, in formato “.dat”, firmato digitalmente. La possibilità di utilizzare il canale telematico Sister nulla innova circa i controlli (vedasi Ordine di Servizio n. 4 del 19 dicembre 2003, emanato dalla Direzione Centrale Cartografia Catasto e Pubblicità Immobiliare) che gli Uffici Provinciali devono porre in essere, in merito alla ricorrenza delle condizioni per l’aggiornamento della banca dati catastale, in modalità di preallineamento e, quindi, in esenzione.

Sotto altro profilo, infine, in merito alle domande di volture di “recupero da voltura automatica”, che possono essere redatte anch’esse con il *software* “Voltura 1.1”, in esenzione dai tributi catastali e dall’imposta di bollo si evidenzia quanto segue. Per alcune tipologie di esiti negativi da “Voltura automatica”, come noto, è consentito il recupero attraverso la predisposizione della suddetta tipologia di voltura, ma tale possibilità è riservata esclusivamente allo stesso notaio che ha redatto il precedente documento di Modello Unico che ha generato la problematica. La presentazione di tale documento può avvenire presso i competenti Uffici Provinciali – Territorio dell’Agenzia, ovvero con l’utilizzo del canale telematico Sister.

Si invitano le Direzioni Regionali e gli Uffici Provinciali in indirizzo ad informare l’utenza professionale in merito alle modalità sopra richiamate, utilizzabili per la presentazione degli atti di aggiornamento delle intestazioni catastali.

IL DIRETTORE CENTRALE

Franco MAGGIO

