

## **Evoluzione dei servizi di consultazione ed aggiornamento del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati**

Ing. Giovanni Battista Cantisani  
Capo Settore Servizi Catastali

Ing. Francesco Pepe  
Capo Ufficio Metodologie  
Operative Catastali

Ing. Giovanni Reina  
Capo Ufficio Sviluppi Tecnici e  
Controlli Catastali



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati

Eventi informativi su Evoluzione dei servizi  
catastali attualità e progetti futuri

Varese, 02 Aprile 2024

# Argomenti



Panoramica sui nuovi **Servizi catastali** in ambiente WEB  
(DoCTe-WEB, Istanza-WEB, Voltura-WEB, Visura partite su microfilm)



Andamento della procedura di trattazione automatica delle dichiarazioni in **Catasto Fabbricati** (DocFa)  
Anticipazioni sulla nuova procedura di aggiornamento (DocFa-WEB)



Variazioni catastali su **unità immobiliari** oggetto di **Superbonus**.

(Legge di Bilancio 2024 - 30 dicembre 2023, n. 213 – art. 1)

Modifiche al **processo tributario** ed allo **Statuto del Contribuente**.

(D.Lgs. 219 e 220 del 30 dicembre 2023)



# Applicativi di aggiornamento in ambiente WEB



## Area riservata - I nuovi Servizi

Vai al servizio

Consultazione dati catasta

Consultazione valori immo

Consultazioni visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili

Contratti di locazione

Interrogazione del registro ipotecarie

Osservatorio del Mercato Immobiliare e Quotazioni Immobiliari

Osservatorio del Mercato Immobiliare

Registrazione atti privati

Osservatorio del Mercato Immobiliare delle Compravendite

Modello Unico immobiliare

Sister

Adesione ai servizi Sister

### Do.C.Te. - Documento per dichiarazioni al Catasto Terreni (Modello 26)

L'applicazione consente, ai soggetti intestatari di un terreno censito al Catasto terreni (o ai loro delegati), di dichiarare che la qualità culturale praticata sul terreno o la sua classe di produttività sono variate rispetto a quelle censite negli archivi catastali, nonché di richiedere l'applicazione delle previste deduzioni alle tariffe di reddito dominicale per opere permanenti di difesa, scolo e bonifica e per spese di irrigazione.

Vai al servizio

### Istanza Catasto

L'applicazione consente, ai soggetti intestatari di un fabbricato o terreno censito al Catasto di richiedere la correzione o rettifica degli elementi catastali dell'immobile.

Vai al servizio

### Voltura catastale

Con la domanda di voltura il contribuente chiede all'Agenzia di aggiornare le intestazioni catastali dei beni immobili, per esempio dopo la stipula di un atto pubblico, per la riunione di usufrutto o a seguito di una successione per causa di morte.

Vai al servizio

### Visura partita su microfilm

Il servizio consente la consultazione degli schedari delle partite. La partita catastale è un numero che identifica una ditta catastale (uno o più soggetti) con la medesima ripartizione di diritti reali su tutti gli immobili in carico. Tali registri vennero microfilmati e quindi trasferiti su immagini, oggi rese disponibili da questo servizio.

Vai al servizio

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Area riservata

Home | Il tuo profilo | Servizi | Assistenza

Servizi

Cerca il servizio...

Ricerca anche nelle descrizioni

Visualizza: Tutti | I più richiesti | I tuoi preferiti

Filtro per categoria: Agricolazioni | Assistenza fiscale e catastale | Consulteristi | Servizi di utilità e verifica | Transmissioni telematiche

**Fabbricati e terreni**

Consultazione dati catastali

Consultazione valori immobiliari dichiarati

Consultazioni visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili

Contratti di locazione

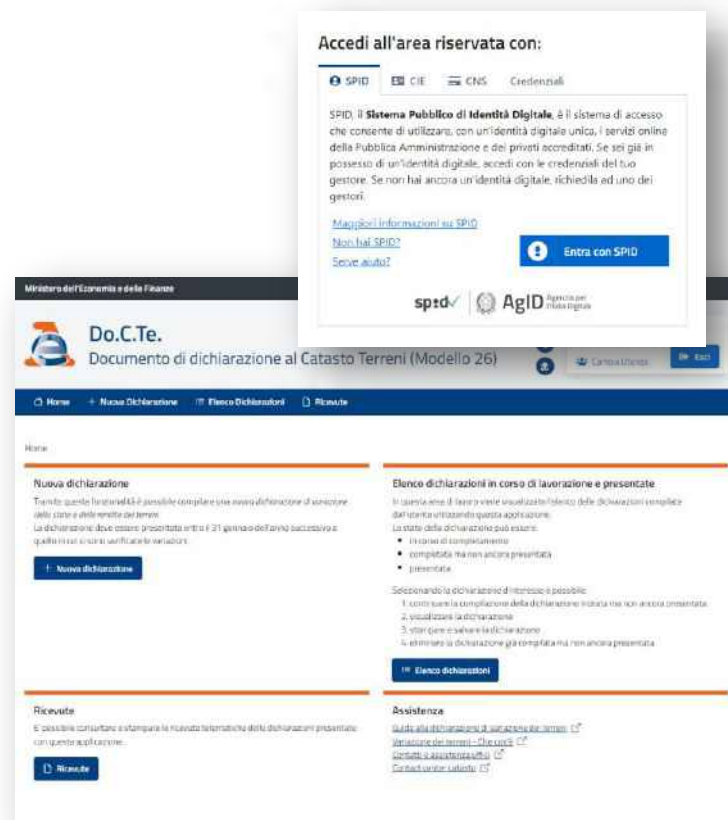


# Area riservata - I nuovi servizi catastali



## Caratteristiche comuni ai nuovi Servizi

- Per **accedere al servizio** non è necessario installare alcun componente *software* sulla propria postazione di lavoro. E' sufficiente profilarsi nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle entrate
- Il servizio rende disponibile un **ambiente di gestione**:
  - ✓ dei documenti (istanze, dichiarazioni, ecc.) in corso di redazione e presentati
  - ✓ delle richieste presentate
  - ✓ delle ricevute di presentazione o comunicazioni di rifiuto



# Area riservata - I nuovi servizi catastali



## Caratteristiche comuni ai nuovi Servizi

- Utilizzano i dati di autenticazione all'area riservata per l'**identificazione dell'utente**
- Utilizzano l'eventuale **delega** registrata nel sistema **Fisconline/Entratel**
- Dove possibile **assistono l'utente** nella compilazione della richiesta/dichiarazione, eseguendo una **verifica dei dati inseriti**, formale e sostanziale, utilizzando le informazioni presenti nelle banche dati dell'Agenzia

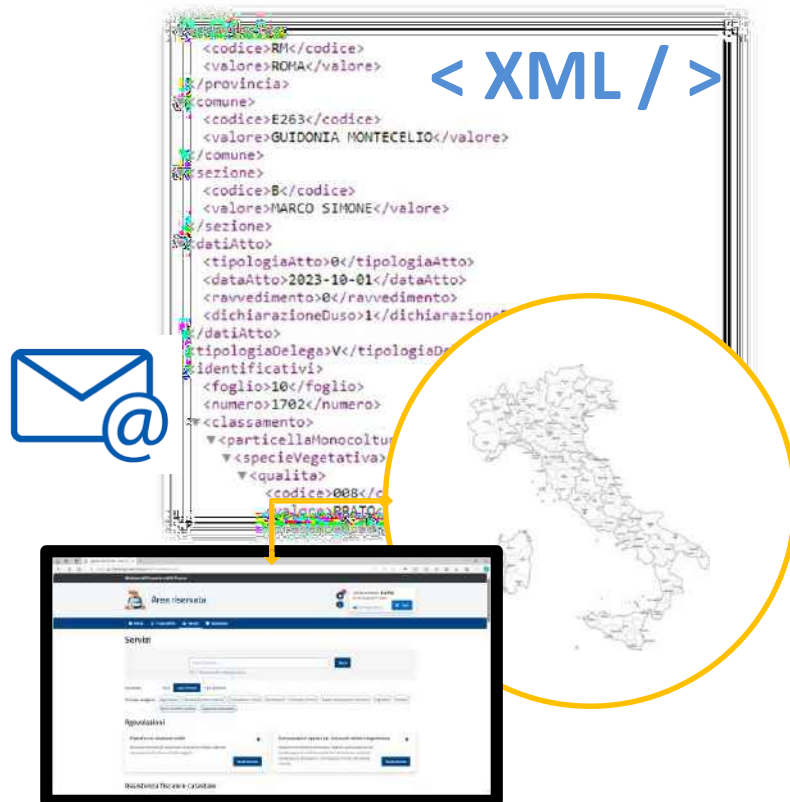


# Area riservata - I nuovi servizi catastali



## Caratteristiche comuni ai nuovi Servizi

- Nel caso di dichiarazioni, consentono di sostituire la compilazione con il caricamento di un **file XML** contenente i dati della dichiarazione
- In caso di specifica richiesta dell'ufficio, consentono la trasmissione di **documentazione integrativa**
- Forniscono un **unico sportello catastale nazionale** che si occupa di inoltrare la dichiarazione/richiesta all'Ufficio provinciale – Territorio competente



# Istanze-WEB (Istanza di rettifica dati catastali)



## Compilazione e presentazione telematica di un'istanza

Alle caratteristiche comuni a tutti i **Servizi** si aggiunge:

- gestione integrata delle ricevute di lavorazione
- snellimento dei processi di trattazione mediante:
  - ✓ acquisizione automatizzata dell'istanza nei work-flow di lavorazione sul SIT
  - ✓ precompilazione nei work-flow di lavorazione con i dati inseriti dal richiedente in fase di predisposizione dell'istanza
- gestione automatizzata del pagamento dell'imposta di bollo per via telematica



# Istanze-WEB

Come funziona un  
servizio WEB



## Compilazione e presentazione telematica di un'istanza

Può essere effettuata direttamente o da un soggetto delegato

**Nuova istanza**

A che punto sei

INFORMAZIONI PRELIMINARI      DATI GENERALI      CONCLUDI

Sto lavorando per \*

- Per me stesso
- Coniuge/parente o affine entro il 4° grado con il contribuente
- Per conto di un altro soggetto come Erede
- Delegato dal contribuente

Email:       Pec:

Telefono: \*

**Avanti →**





# Istanze-WEB



## Compilazione e presentazione telematica di un'istanza

L'istanza può riguardare i dati dell'immobile o della sua intestazione catastale

**Nuova istanza**

A che punto sei

INFORMAZIONI PRELIMINARI      DATI GENERALI      CONCLUDI

✓      ✎      ●

Dati utente      Dati generali      Riepilogo

**Selezione rettifica \***

Rettifica immobile     Rettifica intestazione catastale

Catasto: \*

Dettaglio motivi della richiesta:

0/1500



# Istanze-WEB



Compilazione e presentazione telematica di un'istanza  
L'istanza può riguardare i **dati dell'immobile** o della sua intestazione catastale

**Nuova istanza**

A che punto sei

INFORMAZIONI PRELIMINARI      DATI GENERALI      CONCLUDI

Dati utente      Dati generali      Riepilogo

**Scelta provincia, comune e tipo catasto**

Selezione rettifica \*

Rettifica immobile     Rettifica intestazione catastale

Provincia: \*      Comune: \*

Selezionare il motivo di correzione o rettifica immobile \*

<input type="checkbox"/> Attribuzione identificativo o mancata evasione denuncia di variazione o di N.C.	<input type="checkbox"/> Rettifica o variazione identificativo	<input type="checkbox"/> Rettifica riferimento al piano
<input type="checkbox"/> Rettifica toponomastica	<input type="checkbox"/> Rettifica abbinamento planimetria	<input type="checkbox"/> Acquisizione immagine planimetria
<input type="checkbox"/> Rettifica superficie DPR 138/98	<input type="checkbox"/> Errato inserimento dati di classamento	<input type="checkbox"/> Rettifica errata consistenza
<input type="checkbox"/> Richiesta di ruralità	<input type="checkbox"/> Cancellazione di ruralità	<input type="checkbox"/> Cancellazione di riserva
<input type="checkbox"/> Inserimento di riserva	<input type="checkbox"/> Immobile di interesse culturale	<input type="checkbox"/> Altro



# Istanze-WEB



**Compilazione e presentazione telematica di un'istanza**  
L'istanza può riguardare i dati dell'immobile o della sua **intestazione catastale**

**Nuova istanza**

A che punto sei

INFORMAZIONI PRELIMINARI      DATI GENERALI      CONCLUDI

Dati utente      Dati generali      Riepilogo

**Scelta provincia, comune e tipo catasto**

Selezione rettifica \*

Rettifica immobile     Rettifica intestazione catastale

**Selezionare il motivo di correzione o rettifica \***

- Registrazione domanda di voltura
- Rettifica intestazione
- Rettifica codice fiscale
- Rettifica quote di possesso
- Ripristino ditta allo stadio precedente



# Istanze-WEB



## Compilazione e presentazione telematica di un'istanza

Definito il motivo della richiesta, il Servizio elenca gli immobili intestati al richiedente.

Selezionato l'immobile si inseriscono i dati corretti dell'immobile o dell'intestazione.

Se previsto il pagamento dell'imposta di bollo, ne viene richiesto il pagamento prima dell'invio dell'istanza.

Seleziona gli immobili di interesse nel comune di ROMA (RM)

Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (m²)	Indirizzo	Graffiti
				1	C/1	02	83 m²	3.099,21€	0		

« < 1 > »

Chiudi Aggiungi



# Voltura-WEB



Compilazione e presentazione telematica di una **domanda di voltura**

Alle caratteristiche comuni a tutti i **Servizi** si aggiunge:

- Per i **professionisti** convenzionati con **Sister** e abilitati alla trasmissione dei documenti catastali:
  - ✓ il servizio «riconosce» l'utente come titolare di una convenzione di presentazione documenti catastali e gli consente di effettuare il **pagamento** anche attraverso l'utilizzo del «**castelletto nazionale**»
  - ✓ il servizio consente la **trasmissione** della voltura al **titolare** della convenzione oppure dai suoi **collaboratori**



# Voltura-WEB



## Compilazione e presentazione telematica di una **domanda di voltura**

Migra in **ambiente web** le funzionalità dell'applicativo **Voltura 2.0**, attualmente disponibile sulla “Scrivania del Territorio”

The screenshot shows the 'Dati Generali' form in the VolturaWeb application. The form is titled 'Dati generali: voltura' and is divided into several sections:

- Info documento:** Includes a 'Descrizione:' field with the value 'VOLTURA AFFLUSSO' and a character count: '133 caratteri rimanenti. I caratteri ammessi sono: lettere con accenti, numeri, punto, virgola, apice e trattino.'
- Dati documento:** Includes a 'Provincia di appartenenza dell'immobile:' field with the value 'CALTANISSETTA'.
- Tipologia voltura:** Includes radio buttons for 'Afflusso' (selected), 'Prepagamento', 'Recupero di voltura automatica', and 'Annullamento'.

A sidebar menu on the left lists various navigation options: MENU, Dati generali, Dati del documento, Atto di riferimento, Estremi di registrazione, Estremi di trascrizione, Altri Documenti, Dati del pagamento, Soggetti, Soggetti principali, Coniugi non componenti, Immobili, Immobili fabbricati, Immobili terreni, Voltura, Voltura catastale, and Conferma Invio.



# DoCTe-WEB



## Compilazione e presentazione telematica del Modello 26 (dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno)

Il Servizio consente la dichiarazione delle variazioni censuarie di una particella mediante la compilazione del **Modello 26**





## Compilazione e presentazione telematica del Modello 26 (dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno)

Variatione di classamento - Particella

Si dichiara che nella particella

E' praticato l'avvicendamento culturale

Seminativo  Ortivo  E' disponibile la risorsa irrigua

qualificata al Catasto terreni con qualità culturale:

SEMINATIVO IRRIGUIO

E' praticata la specie vegetale

qualificata al Catasto terreni con qualità culturale:

Seleziona un'opzione

Non è praticata una coltura

Ha la destinazione:

Selezionare una destinazione

E' variata la classe di produttività della qualità censita

Proposta dal dichiarante:

Censita:

00

Motivazione della richiesta di variazione:

Lunghezza massima del testo 1500 caratteri (rimanenti: 1500)

Annula Conferma

### Variatione di classamento

Avvicendamento culturale



Specie vegetale



Non è praticata una coltura



E' variata la classe di produttività della qualità censita

2 > 3





# DoCTe-WEB



## Compilazione e presentazione telematica del Modello 26 (dichiarazione di variazione nello stato e nelle rendite di un terreno)

**Elaborato culturale**  
per la gestione  
informatizzata delle  
**porzioni culturali.**

Area della particella qualificata : 1002

Ortofoto Salva

Variazione di classamento - Porzione culturale

Si dichiara che nella porzione culturale è pratica la specie vegetale qualificata al Catasto terreni con la





Qualità culturale:  
SEMINATIVO IRRIGUO

Superficie: Cartografica (m<sup>2</sup>): 3.652 Censuaria dichiarata (m<sup>2</sup>): 3.482

Classe di produttività: Attribuita dall'ufficio: 01

Annulla Conferma

### Porzioni della particella rappresentate e qualificate

Id	Porzione	Classe Proposta Ufficio	Qualità culturale	Superficie cartografica (m <sup>2</sup> )	Superficie censuaria (m <sup>2</sup> )	Operazioni
1	AA	01	002 - SEMINATIVO IRRIGUO	3.652	3.482	 
2	AB	01	101 - INCOLTO PRODUTTIVO	440	420	 



# Visura partita su microfilm



## Richiesta visura del registro delle partite (immagine acquisita da microfilm)

Si tratta di un Servizio per richiedere la visura dei **registri delle partite** in cui sono registrati gli **stadi di un immobile precedenti alla informatizzazione** dei dati catastali



# Visura partita su microfilm



## Richiesta visura del registro delle partite (immagine acquisita da microfilm)

La richiesta richiede la conoscenza della **Partita catastale** in cui era iscritto l'immobile



# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei flussi di accettazione automatica DoCFa Stato dell'arte

Il sistema di accettazione automatica è stato attivato, a livello nazionale<sup>(\*)</sup>, a **luglio 2022** e progressivamente ottimizzato.

### DoCFa telematici - Risultati periodo: 1° gennaio ÷ 31 dicembre 2023 (analisi al livello nazionale)

Pervenuti	<b>1.854.099</b>
Approvati in automatico	<b>575.347</b>
Rifiutati in automatico	<b>49.794</b>

(\*) Sono escluse le Province autonome di Trento e Bolzano dove dal 1978 il Catasto è gestito direttamente dalle stesse

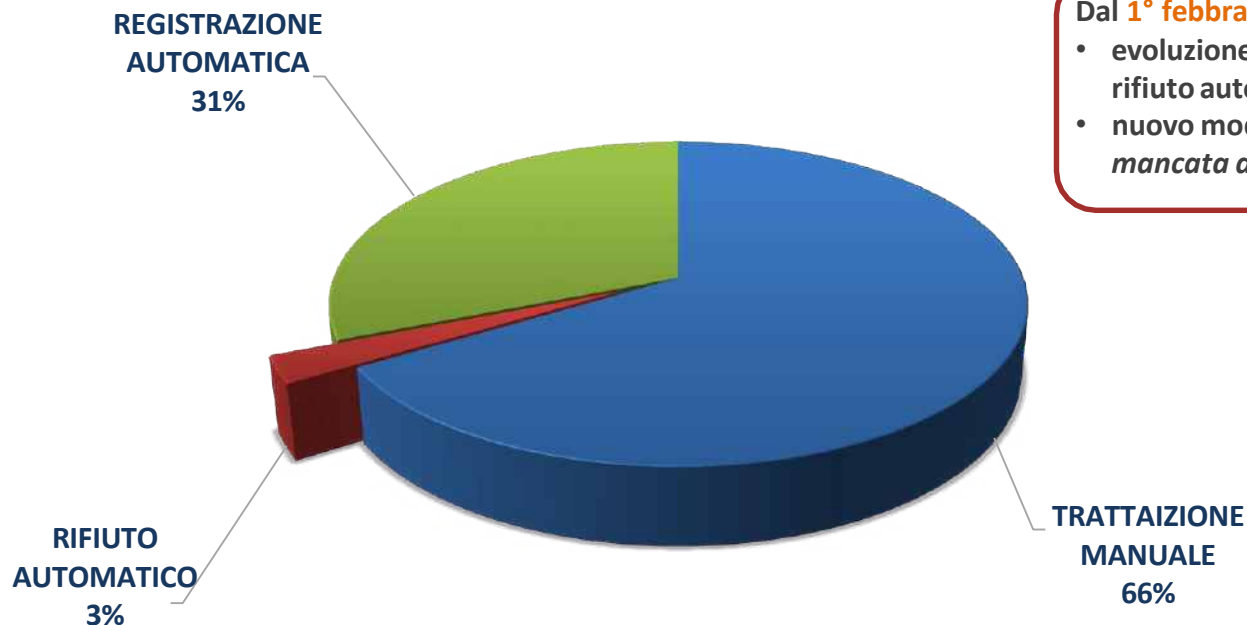


# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei flussi di accettazione automatica DoCFa Stato dell'arte

### Modalità ed esito trattazione DoCFa telematici



**Dal 1° febbraio 2024**

- evoluzione delle regole di rifiuto automatico
- nuovo modello di *scheda di mancata accettazione*

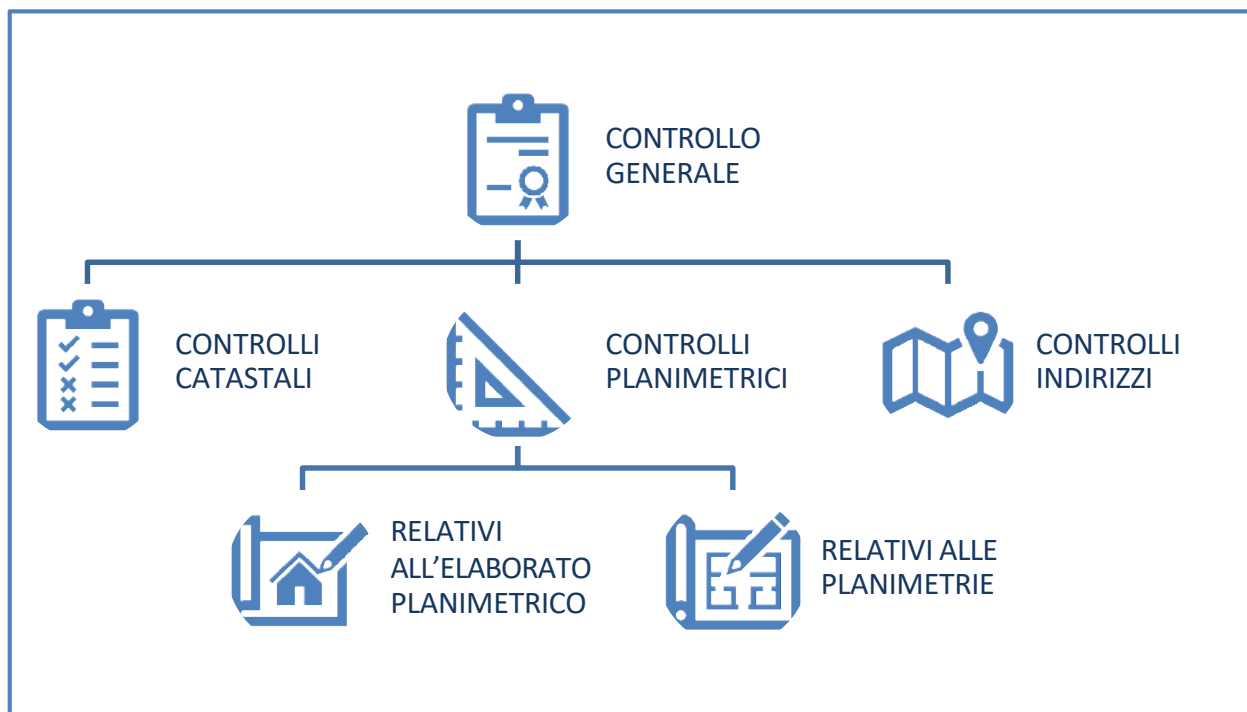


# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei risultati del controllo generale dei DoCFa in fase di accertamento

### Macrocategorie di controlli eseguiti in sede di accertamento



# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei risultati del controllo generale dei DoCFa in fase di accertamento

### Controllo generale

Atti di aggiornamento sottoposti al processo di accertamento e soggetti al controllo generale e relativo esito

**DoCFa automatici - Risultati periodo: maggio 2023 ÷ gennaio 2024**  
(analisi al livello nazionale)

CONTROLLATI Sottoposti a controllo generale (Complessivamente)	CONTROLLATI con almeno un controllo con esito negativo (Totale)
56.215	8.169 (14.5%)

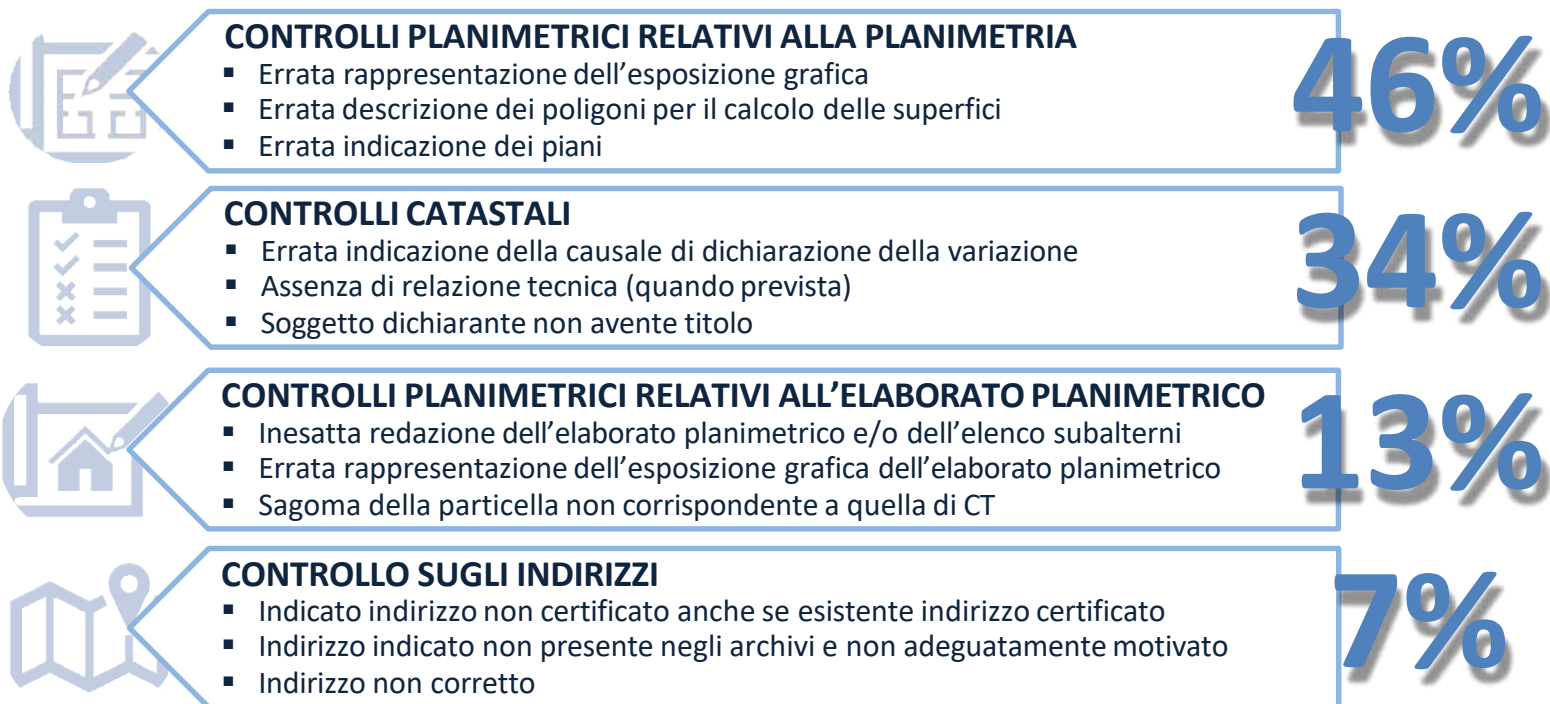


# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei risultati del controllo generale dei DoCFa in fase di accertamento

**Errori maggiormente riscontrati** (periodo: maggio 2023 ÷ gennaio 2024)





# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei risultati del controllo generale dei DoCFa in fase di accertamento

**Errori maggiormente riscontrati** (periodo: maggio 2023 ÷ gennaio 2024)

TIPOLOGIA DI ERRORE	INCIDENZA %	GRUPPO CONTROLLI
Errata rappresentazione dell'esposizione grafica	13,27%	Controlli Planimetrie
Errata indicazione della causale di dichiarazione della variazione	11,59%	Controlli Catastali
Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici - Errata indicazione della tipologia	7,28%	Controlli Planimetrie
Assenza di relazione tecnica (quando prevista)	6,68%	Controlli Catastali
Indicato indirizzo non certificato anche se esistente indirizzo certificato	5,85%	Controllo Indirizzi
Inesatta redazione dell'elaborato planimetrico e/o dell'elenco subalterni	5,29%	Controlli Elaborato
Errata descrizione dei poligoni per il calcolo delle superfici - Errato calcolo grafico delle superfici	4,05%	Controlli Planimetrie
Errata indicazione dei piani	3,92%	Controlli Planimetrie
Errata rappresentazione dell'esposizione grafica dell'elaborato planimetrico	3,65%	Controlli Elaborato
Soggetto dichiarante non avente titolo	3,19%	Controlli Catastali
Sagoma totale delle unità costituite non corrispondente a quella presente in banca dati nei casi di variazione	2,79%	Controlli Planimetrie
Errata attribuzione degli identificativi e della zona censuaria e/o della sezione	2,62%	Controlli Catastali
Mancata indicazione dell'altezza dei vani	2,16%	Controlli Planimetrie
Mancata indicazione della destinazione dei locali accessori	1,79%	Controlli Planimetrie
Errata compilazione dei subalterni	1,69%	Controlli Catastali
Omessa descrizione del/i subalterno/i (Elenco subalterni)	1,49%	Controlli Catastali
Indirizzo indicato non presente negli archivi e non adeguatamente motivato	1,44%	Controllo Indirizzi

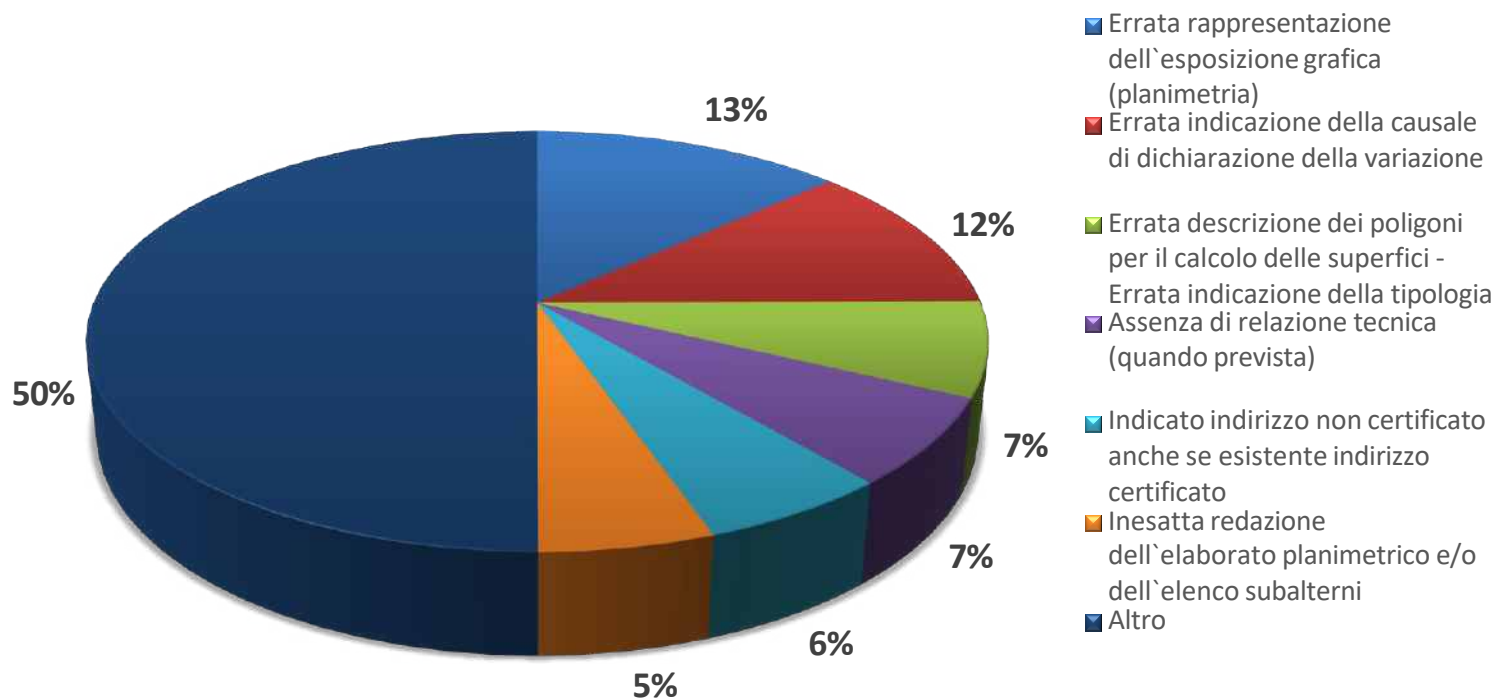


# Dichiarazioni in Catasto Fabbricati - Accettazione automatica



## Analisi dei risultati del controllo generale dei DoCfa in fase di accertamento

**Errori maggiormente riscontrati** (periodo: maggio 2023 ÷ gennaio 2024)



# DoCFa-WEB

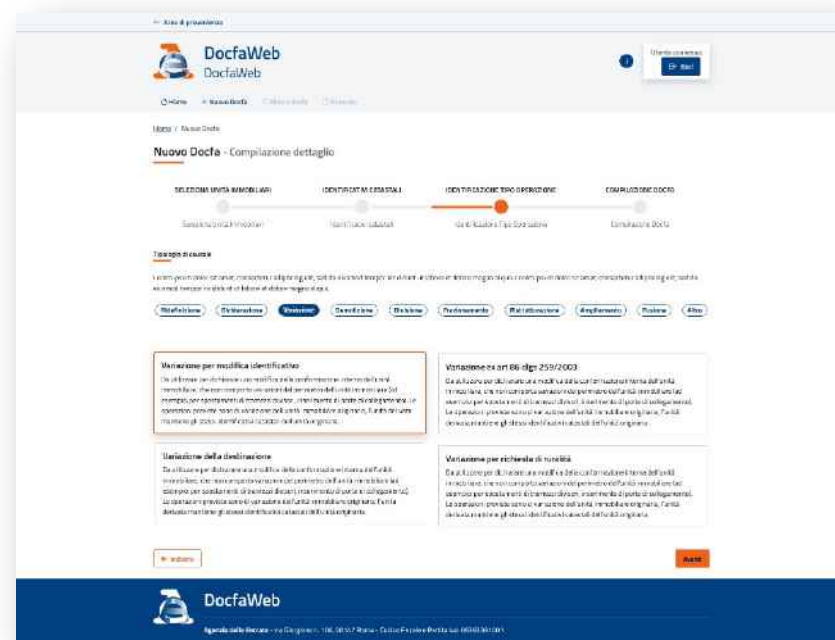


## Compilazione e presentazione telematica di una **dichiarazione DoCFa di accatastamento o variazione**

È in corso di sviluppo il nuovo Servizio DoCFa in **ambiente web**.

Alcune caratteristiche:

- collegamento alla banca dati catastale
- compilazione guidata
- controlli integrati di correttezza e completezza dell'atto in corso di compilazione
- nuove procedure di classamento automatico



# Legge di Bilancio 2024 - 30 dicembre 2023, n. 213 – art. 1



Non ha introdotto nuovi adempimenti a carico dei contribuenti, giacché ha solo disposto che l’Agenzia verifichi, sulla base di specifiche **liste selettive**, se la dichiarazione fosse necessaria o meno.

La **necessità della dichiarazione** è prevista dalle norme regolamentari del Catasto.

86. L’Agenzia delle entrate, con riferimento alle **unità immobiliari oggetto degli interventi** di cui all’articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, **verifica**, sulla base di **specifiche liste selettive** elaborate con l’utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati, **se sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione** di cui all’articolo 1, commi 1 e 2, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell’immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.



87. Nei casi oggetto di verifica di cui al comma 86 per i quali **non risulti presentata la dichiarazione**, l’Agenzia delle entrate può inviare al contribuente **apposita comunicazione** ai sensi dell’articolo 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190,



# Legge di Bilancio 2024 - 30 dicembre 2023, n. 213 – art. 1



Il Settore Servizi Catastali, d'intesa con il Settore Gestione Tributi della Direzione Centrale Servizi Fiscali, ha iniziato una **sperimentazione** sulla base di liste selettive formate sulla base dei modelli di comunicazione dell'opzione.



CODICE INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	INTERVENTO SUPERBONUS
INTERVENTI EFFETTUATI SULLE UNITÀ IMMOBILIARI O SU PARTI COMUNI DI UN EDIFICIO		
INTERVENTI TRAINANTI SUPERBONUS		
1	Intervento di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%.	
2	Intervento per la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti	
INTERVENTI DI EFFICIENZA ENERGETICA		
3	Intervento di riqualificazione energetica su edificio esistente	
4	Intervento su involucro di edificio esistente (tranne l'acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi)	X
5	Intervento di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi	X
	climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A	X
	climatizzazione invernale con caldaie a condensazione ≥ classe A+ ibridi o con pompe di calore; intervento di sostituzione di scaldacqua	X
	collettori solari	X
	ari	X
	climatizzazione invernale a biomasse combustibili	X
	rigenerazione in sostituzione di impianti esistenti	X
	coltivi multimodali per controllo da remoto (Sistemi building automation)	X
	2 E 3	X
	zione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe	X
	zione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di	X
	rischio interiore	
	ALTRI INTERVENTI	



Qualora venga accertata la necessità di presentazione della dichiarazione, l'Agenzia può inviare una **lettera di compliance** con invito all'adempimento spontaneo



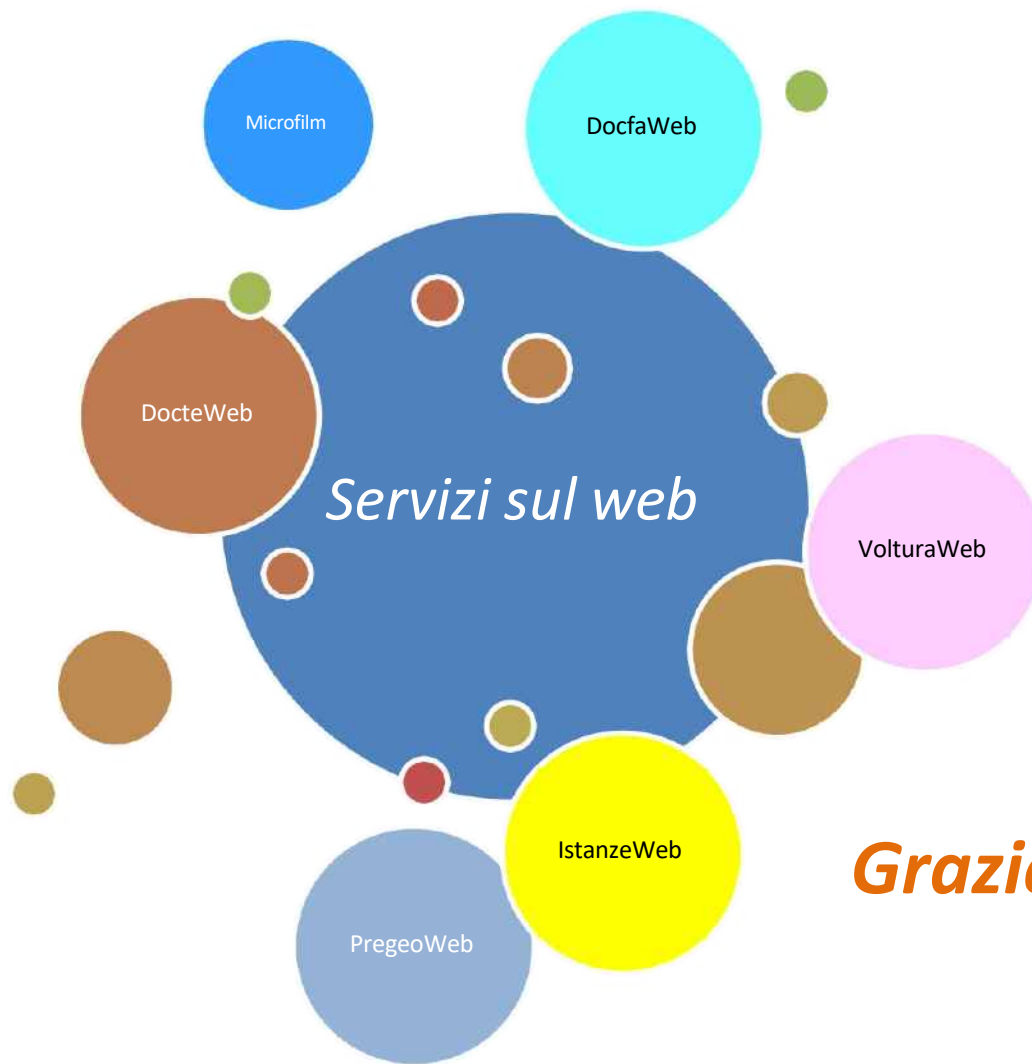
# Decreti legislativi n. 219 e 220 - 30 dicembre 2023



I decreti hanno introdotto rilevanti modifiche al **processo tributario** ed allo **Statuto del Contribuente**

## Autotutela Contraddittorio Mediazione





***Grazie per l'attenzione***

