



Direzione regionale Lombardia



AGENZIA ENTRATE – ODCEC LOMBARDIA

Dove eravamo rimasti?



Milano, 8 marzo 2023

PERCHE' SIAMO QUI OGGI?

Cosa è stato fatto?

I numeri della Lombardia



I servizi telematici dell'Agenzia: Civis...

... e non solo: il modello RAP e il mondo dei precompilati



Direzione Regionale della Lombardia

12.12.22 – 8.03.23: (QUASI) TRE MESI DI INIZIATIVE

✓ **Organizzazione incontri informativi/divulgativi sul territorio con ODCEC Locali**

Direzione provinciale	BG	BS	CO	CR	DP I MI	DP II MI	LC	LO	MB	MN	PV	SO	VA
nov-22				X							X		
dic-22									X				
gen-23	X		X										X
feb-23		X			X	X				X	X		
mar-23				X			X	X				X	



12.12.22 – 8.03.23: (QUASI) TRE MESI DI INIZIATIVE

- ✓ Lavorare con priorità le istanze su cartella pervenute tramite il Canale CIVIS

Direzione provinciale	CIVIS CARTELLE DA EVADERE		
	Gennaio 2023	Febbraio 2023	Marzo 2023
D.P. BERGAMO - T9E		1	3
D.P. BRESCIA - T9G		2	9
D.P. COMO - T9J			2
D.P. CREMONA - T9L			
D.P. I DI MILANO - T9A		4	12
D.P. II DI MILANO - T9C		1	19
D.P. LECCO - T9N		1	
D.P. LODI - T9Q			6
D.P. MANTOVA - T9S		1	3
D.P. MONZA E DELLA BRIANZA - T94			2
D.P. PAVIA - T9U		2	15
D.P. SONDRIO - T9X		1	1
D.P. VARESE - T92			4
LOMBARDIA		12	76



12.12.22 – 8.03.23: (QUASI) TRE MESI DI INIZIATIVE

- ✓ **Ultimare la lavorazione delle Civis (su comunicazioni e cartelle) pervenute entro il 31.12.2022**



Magazzino azzerato



- ✓ **Attivare gli appuntamenti Firmatari anche su alcuni Uffici territoriali non capoluogo**



CUP Firmatari attivato su UT di Busto Arsizio, Desio, Gallarate, Gorgonzola, Legnano, Magenta, Montichiari, Rho, Treviglio



I SERVIZI TELEMATICI NON DORMONO MAI

- **Evoluzione canale Civis:** Consegna documenti e istanze e non solo;
- **Modello RAP:** anche comodati e preliminari sbarcano sul telematico
- **Evoluzione Successione telematica:** come evitare il Desktop telematico e trasmettere felici
- **Modello IVA:** la rivoluzione del precompilato è iniziata

2023 – CIVIS RELOADED

Oggi tramite CIVIS si può:

- ✓ richiedere assistenza su comunicazioni e cartelle da controllo automatizzato (cd. 36-bis);
- ✓ richiedere la modifica di codice tributo e anno di imposta di un F24;
- ✓ presentare istanza di autotutela su contratti di locazione;
- ✓ presentare documentazione a seguito di controllo formale 36-ter;
- ✓ presentare documentazione a seguito di Comunicazioni Cambia Verso.

Assistenza sulle comunicazioni di irregolarità, sugli avvisi telematici e le cartelle di pagamento	▼
Richiesta modifica delega F24	▼
Istanze autotutela locazioni	▼
Assistenza per controllo formale della dichiarazione	▼
Assistenza sulle comunicazioni per la promozione dell'adempimento spontaneo	▼

CIVIS 36-BIS – PERCHE' IL 2022 E' STATO UN ANNO PARTICOLARE

Civis 36-bis pervenute

Direzione regionale	2019	2020	2021	2022	Totale quadriennio
LOMBARDIA	144.055	55.463	162.386	305.477	667.381

Nonostante il picco del 2022, il numero di istanze rilavorate dopo una prima lavorazione tramite Civis è pari al 5,39%

CIVIS 36-BIS – PERCHE' OGGI E' MEGLIO DI IERI

Tramite il canale Civis è possibile:

- ricevere assistenza in 7 giorni lavorativi su comunicazioni di irregolarità, pre-avvisi telematici e cartelle di pagamento da controllo automatizzato;
- conoscere in tempo reale l'Ufficio territoriale che ha in carico la richiesta;
- conoscere l'esito della lavorazione tramite il medesimo canale;
- **novità** - in caso di richiesta documentale è ora possibile utilizzare il servizio «Consegna documenti e istanze» all'interno dell'Area Riservata, facendo attenzione a selezionare l'Ufficio di chiusura
- **novità** - avere un riscontro anche qualora sia in corso di estrazione un ruolo sulla comunicazione oggetto di autotutela.

CIVIS LOCAZIONI – UN «CONGIUNTO» POCO NOTO

Tramite il canale Civis Locazioni è possibile:

- ricevere assistenza su avvisi di liquidazione emessi per il mancato pagamento relativo all'imposta di registro su annualità successive alla prima;
- conoscere l'esito della lavorazione tramite sms ed e-mail, all'indirizzo di posta elettronica e/o al numero di telefono indicati nella richiesta;
- conoscere l'esito dell'istanza e, a seguito dell'annullamento parziale dell'avviso, stampare l'F24 precompilato contenente gli importi rideterminati a seguito della lavorazione effettuata dall'Ufficio.

Tuttavia al momento è uno strumento scarsamente utilizzato, si continua a prediligere la pec

CIVIS LOCAZIONI – QUALCHE NUMERO (CHE TORNA SEMPRE UTILE)

Direzione provinciale	2019	2020	2021	2022
D.P. BERGAMO - T9E	156	14	86	289
D.P. BRESCIA - T9G	340	38	116	384
D.P. COMO - T9J	443	56	117	198
D.P. CREMONA - T9L	16		4	36
D.P. I DI MILANO - T9A	438	69	133	760
D.P. II DI MILANO - T9C	559	81	333	1.100
D.P. LECCO - T9N	105	17	116	86
D.P. LODI - T9Q	22	2	66	56
D.P. MANTOVA - T9S	36	6	30	102
D.P. MONZA E DELLA BRIANZA - T94	181	32	69	514
D.P. PAVIA - T9U	94	11	206	283
D.P. SONDRIO - T9X	18	3	21	30
D.P. VARESE - T92	161	34	121	314
LOMBARDIA	2.569	363	1.418	4.152

IN ESTRAMA SINTESI, PERCHE' CIVIS CONVIENE A TUTTI?

- Ha tempi certi di risposta
- E' uno strumento monitorabile (e di conseguenza, facilmente «migliorabile» tramite intervento della DR, qualora emergano criticità)
- Consente all'Agencia una migliore organizzazione e distribuzione dei carichi di lavoro
- Rappresenta uno strumento di primo contatto con l'UT

Tutti questi vantaggi la pec non li ha



NON SI VIVE DI SOLO CIVIS: IL MODELLO RAP

Oltre il modello RLI, è ora disponibile il modello RAP che consente:

- da dicembre 2022, la registrazione dei comodati d'uso gratuito;
- da marzo 2023, la registrazione dei preliminari di compravendita;

Coming soon: la registrazione di alcune tipologie di verbali di assemblea

IL MODELLO RAP – QUALCHE NUMERO

Direzione provinciale	n. Comodati registrati telematicamente
D.P. BERGAMO - T9E	396
D.P. BRESCIA - T9G	541
D.P. COMO - T9J	208
D.P. CREMONA - T9L	132
D.P. I DI MILANO - T9A	571
D.P. II DI MILANO - T9C	543
D.P. LECCO - T9N	124
D.P. LODI - T9Q	65
D.P. MANTOVA - T9S	146
D.P. MONZA E DELLA BRIANZA - T94	264
D.P. PAVIA - T9U	180
D.P. SONDRIO - T9X	83
D.P. VARESE - T92	290
D.R. LOMBARDIA	3.543

NON SI VIVE DI SOLO CIVIS: LA «WEB SUCCESSIONE»

- E' una dichiarazione di successione in parte già compilata con dati e informazioni in possesso dell'Agenzia;
- segnala subito gli errori causati da una errata compilazione del modello dichiarativo o dall'inserimento di documenti non conformi;
- non è necessario installare e configurare alcun software di compilazione e di invio telematico

Direzione provinciale	Successione Telematica non WEB	Successione Telematica WEB	Totale successioni presentate	Incidenza
D.P. BERGAMO - T9E	8.360	456	8.816	5,17%
D.P. BRESCIA - T9G	10.052	544	10.596	5,13%
D.P. COMO - T9J	5.347	324	5.671	5,71%
D.P. CREMONA - T9L	3.210	101	3.311	3,05%
D.P. I DI MILANO - T9A	9.878	672	10.550	6,37%
D.P. II DI MILANO - T9C	18.207	1.278	19.485	6,56%
D.P. LECCO - T9N	2.932	141	3.073	4,59%
D.P. LODI - T9Q	1.828	96	1.924	4,99%
D.P. MANTOVA - T9S	3.645	153	3.798	4,03%
D.P. MONZA E DELLA BRIANZA - T94	7.364	579	7.943	7,29%
D.P. PAVIA - T9U	5.863	325	6.188	5,25%
D.P. SONDRIO - T9X	1.934	38	1.972	1,93%
D.P. VARESE - T92	8.432	482	8.914	5,41%
D.R. LOMBARDIA	87.052	5.189	92.241	5,63%

NON SI VIVE DI SOLO CIVIS: IL MODELLO IVA PRECOMPILATO

Dal 10 febbraio 2023 è partita anche la dichiarazione Iva precompilata, che consentirà a 2,4 milioni di imprese e professionisti di visualizzare e scaricare il proprio modello con i dati relativi all'anno d'imposta 2022 inseriti direttamente dall'Agenzia delle entrate.

La nuova funzionalità, disponibile nel portale "Fatture e corrispettivi", consente anche di calcolare e pagare l'imposta ed eventualmente di inviare una dichiarazione correttiva o integrativa.

Si possono inoltre importare nei propri sistemi gestionali i dati precompilati, in modo da poterli confrontare con quelli contenuti nei propri data base.

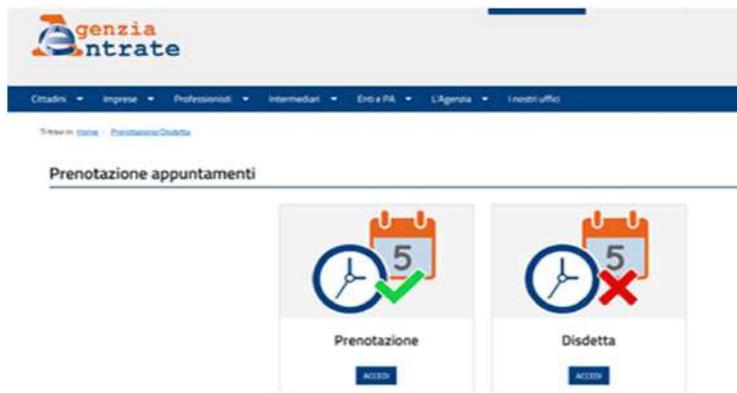
Il servizio è disponibile per i soggetti passivi residenti e stabiliti in Italia che effettuano la liquidazione trimestrale, con esclusione di alcune categorie come quelle che operano in particolari settori di attività o per i quali sono previsti regimi speciali ai fini Iva (ad esempio, editoria, vendita di beni usati, agenzie di viaggio).

VERSO UN 2023 HIGH TECH: QUALCHE SUGGERIMENTO

- Evitare utilizzo massivo di pec (o il sollecito di pec) per servizi erogabili telematicamente
- Utilizzare prioritariamente il canale Civis e più in generale i canali telematici
- Segnalare tramite CODIS se il riscontro ottenuto tramite Civis è poco chiaro o non esaustivo, in quanto punto di partenza per migliorare la qualità generale dei riscontri.
- Ricorrere ai CUP Firmatari solo se necessari, evitando prenotazioni multiple e disdettando qualora non più necessari.
- Indicare sempre un recapito laddove previsto (Civis, frontespizio dichiarazione, comunicazione bonus edilizi, richiesta visto di conformità, etc)

Evoluzione del modello di assistenza e rapporto con i professionisti

***Agenzia delle Entrate direzione regionale Lombardia
Ordini dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della Lombardia***



L'OFFERTA

Agenda

- ufficio ricercato
- uffici limitrofi



I canali dell'offerta

- in presenza
- telefonica
- videochiamata



COME PRENOTARE UN APPUNTAMENTO?

Si può scegliere un appuntamento per:

- ✓ assistenza fiscale
- ✓ assistenza catastale e ipotecaria

o in alternativa prenotare

un biglietto elimina code presso un ufficio dell'Agenzia da utilizzare nello stesso giorno e limitatamente ad alcuni servizi

Prenota un appuntamento

ⓘ Attenzione: prima di prenotare un appuntamento verifica se è disponibile il servizio telematico (es. [Civis](#), [RLI](#), [Consegna documenti ed istanze](#) ecc.) consultando la pagina internet dedicata al servizio, oppure se puoi utilizzare i [servizi erogati in modalità semplificata](#)

📅 Prenota un appuntamento per assistenza fiscale

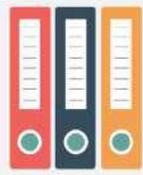
📅 Prenota un appuntamento per assistenza catastale e ipotecaria

📅 Prenota un web ticket valido per oggi

PRENOTAZIONE TRAMITE CUP

Scelta del servizio da prenotare

Servizi Catastali e di Pubblicità Immobiliare

 <p>ASSISTENZA ALL'UTENZA PROFESSIONALE</p> <p>Informazioni sui servizi</p>	 <p>CONSULTAZIONE ATTI CARTACEI</p> <p>Informazioni sui servizi</p>	 <p>La tua dichiarazione precompilata</p> <p>DICHIARAZIONE PRECOMPILATA - ASSISTENZA CATASTALE</p> <p>Informazioni sul servizio </p>	 <p>PRESENTAZIONE E ASSISTENZA DOMANDE DI VOLTURE CATASTALI</p> <p>Informazioni sul servizio </p>
 <p>RICHIESTE DI RETTIFICA</p> <p>Informazioni sui servizi</p>	 <p>ISPEZIONI, VISURE, CERTIFICATI DA BANCA DATI INFORMATIZZATA</p> <p>Informazioni sui servizi</p>		

PRENOTAZIONE TRAMITE CUP

Si può prenotare un appuntamento per il servizio desiderato. La modalità di erogazione è impostata dall'ufficio tra: telefonata, videochiamata o in presenza.

Occorre inserire il luogo dove si desidera prenotare o dove ci si trova (città, comune e indirizzo) e in risposta vengono fornite le disponibilità dei 7 uffici più vicini, nel raggio di 50 km dal luogo inserito.

Per ogni ufficio proposto si può scegliere la prima data disponibile per il/i canale/i di assistenza attivo/i.

PRENOTAZIONE TRAMITE WEB TICKET

Il servizio web ticket consente di prenotare un biglietto elimina code presso un ufficio dell'Agenzia da utilizzare nello stesso giorno e limitatamente ad alcuni servizi. La prenotazione consente di recarsi in ufficio direttamente all'ora indicata sul "ticket".

Come prenotare il "web-ticket"?

Per ricevere il ticket "virtuale" è sufficiente seguire il percorso guidato e compilare una semplice form. Inviata la richiesta, si riceverà una e-mail con all'interno un link da cliccare per la conferma del web ticket.

Il servizio, a questo punto, invierà automaticamente il biglietto (ticket) da stampare e presentare in ufficio.

Consultazione dati catastali e ipotecari

La **consultazione** delle banche dati catastali e ipotecarie può essere effettuata presso gli Uffici provinciali Territorio oppure telematicamente con i diversi strumenti messi a disposizione dell'utenza, privata o professionale come, ad esempio:

- la piattaforma **Sister** (Professionisti e privati convenzionati)
- **Consultazione personale** (gratuita per i titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento)
- **Visura catastale** o **Ispezione ipotecaria** (consentite a tutti, pagando i relativi tributi speciali catastali e nel rispetto della normativa vigente)
- **Visura della planimetria** (riservata esclusivamente agli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati)



The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. At the top, there is a navigation menu with dropdowns for 'Cittadini', 'Imprese', 'Professionisti', 'Intermediari', 'Enti e PA', 'L'Agenzia', and 'I nostri uffici'. Below the menu, a breadcrumb trail reads: 'Ti trovi in: Home / Professionisti / Fabbricati e terreni / Consultazione dati catastali e ipotecari'. The main content area is titled 'Consultazione dati catastali e ipotecari' and is divided into two columns. The left column, under the 'PROFESSIONISTI' header, lists various services: Agevolazioni, Dichiarazioni, Pagamenti, Rimborsi, Fabbricati e terreni, Accertamenti e regolarizzazioni, Istanze, and Comunicazioni. The right column lists specific services for professionals, each with a right-pointing arrow: Archivio Comuni e Stati esteri, Certificato catastale, Certificato ipotecario e rilascio di copia, Consultazione banche dati - Sister (Professionisti e privati), Consultazione cartografia catastale, Consultazione personale, Elaborato planimetrico, Estratto mappa digitale, Interrogazione registro delle comunicazioni, Interrogazione stato pratica catastale, Ispezione ipotecaria, Puntuali, Vendita della cartografia catastale, Visura catastale, Visura della mappa, and Visura della planimetria. Several of these links are highlighted with rounded rectangular boxes.

A Trento e Bolzano i servizi catastali sono gestiti dalle rispettive Province autonome.

Consultazione dati catastali e ipotecari

Convenzione ordinaria - Profilo B

Tipologia utenza: qualsiasi soggetto pubblico o privato

Descrizione informazioni catastali e ipotecarie			
Tipo di informazione	Modalità di ricerca	Documento	Descrizione del documento
Catastale	Ricerca per soggetto a livello comunale, provinciale e nazionale	Visura catastale per immobile (anche storica) o per soggetto	Dati identificativi del bene immobile (terreno o fabbricato), dati identificativi del soggetto che ne risulta intestatario, dati di classamento (zona censuaria, categoria, classe, consistenza e rendita catastale)
		Visura planimetrica	Permette ai Comuni l'accesso puntuale alle planimetrie delle Unità Immobiliari Urbane situate nell'ambito territoriale di competenza.
	Ricerca per identificativo immobile a livello comunale	Mappa uso visura	Documento in scala che rappresenta le sagome dei terreni e dei fabbricati di una porzione in una determinata zona.
		Export Mappe (in formato CXF, CMF, DXF a scelta)	Permette l'acquisto online dei fogli di mappa. Il servizio è fruibile soltanto dagli utenti abilitati alla consultazione telematica a titolo oneroso, previa assegnazione da parte del proprio gestore dello specifico profilo di autorizzazione ("Export mappe") tramite le ordinarie funzioni di gestione utenti.
Ricerca per indirizzo a livello comunale	Elaborato planimetrico (in formato pdf o taf)		Documento tecnico grafico, in scala ridotta (1:500), che rappresenta la divisione del fabbricato in subalterni dove sono riportate il perimetro dell'edificato, le porzioni comuni, la suddivisione delle aree scoperte e gli accessi alle singole unità immobiliari.
		Punti fiduciali (in formato pdf o txt)	E' un particolare topografico, univocamente individuato e geometricamente definito, idoneo ad essere utilizzato come riferimento per tutte le misure inerenti le operazioni di formazione e adeguamento della cartografia e di redazione degli atti geometrici di aggiornamento.
Ipotecaria	Ricerca per soggetto a livello nazionale o su singola conservatoria	Elenco note riferite ad un soggetto o un immobile	Informazioni relative alle formalità (note) di Trascrizione, Iscrizione ed Annotazione.
	Ricerca per identificativo immobile	Ispezione della nota (in formato pdf o xml)*	
	Ricerca per nota	Elenco soggetti validati (in formato pdf o xml)*	
	Ricerca per giorno		

* Il formato xml è disponibile solo previo pagamento dei relativi tributi, agli utenti che hanno stipulato la convenzione per l'accesso telematico alla banca dati ipotecaria.

Consultazione dati catastali e ipotecari

La **visura catastale** permette di acquisire molteplici informazioni relative ai beni immobili (terreni e fabbricati): i dati identificativi e di classamento, i dati anagrafici delle persone, fisiche o giuridiche, intestatarie catastali, i dati grafici dei terreni (visura della mappa) e delle unità immobiliari urbane (visura della planimetria), l'indirizzo (solo per le unità immobiliari urbane) e le causali di aggiornamento e annotazione.

È possibile richiedere il rilascio di visure attuali per soggetto e visure storiche, sia per soggetto che per immobile.

L'Agenzia delle entrate ha recentemente attivato la nuova piattaforma tecnologica denominata "**SIT**" (Sistema Integrato del Territorio). La migrazione dei sistemi ha comportato anche la modifica del layout della visura che supera lo schema tabellare e sintetico prima utilizzato.



Consultazione dati catastali e ipotecari

Visura storica sintetica per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/11/2021

Diruzione Provinciale di RAVENNA
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 24/11/2021 Ora: 11:32:58 pag: 1 Fine
 Visura n.: RA0000008

Dati della richiesta: Terreni e Fabbricati siti nel comune di RAVENNA (R199) perinata RAVENNA
 Soggetto richiesto: COGNOME NOME nato a ROMA (RM) il 26/01/1934 C.F. - CGNRM034A26E591E

1. Immobili siti nel Comune di RAVENNA (Codice R199) Catasto dei Fabbricati

N	Dati identificativi			Indirizzo		Incarico	
	Set urbano	Foglio	Numero	Subalterno	Dal	Al	Diritti ed Oneri reali
1	RA	372	28	5	VIALE DEL COLLE n. 405 Piano 1	Imp. success. 24/10/2006	Proprietà per 500/1000
2	RA	437	451	3	VIALE EMILIA n. 15° Piano 3	14/11/1988	Nuda Proprietà per 1/1
3	RA	437	451	3	VIALE EMILIA n. 15° Piano 3	16/10/2001	Proprietà per 1/1
4	RA	484	148	1	VIA NAZIONALE n. 261 Piano 1	23/05/1997	Proprietà per 1/3
5	RA	484	148	1	VIA NAZIONALE n. 261 Piano 1	11/03/2001	Proprietà per 2/3

2. Immobili siti nel Comune di RAVENNA (Codice R199) Catasto dei Terreni

N	Dati identificativi			Indirizzo		Incarico	
	Set urbano	Foglio	Numero	Subalterno	Dal	Al	Diritti ed Oneri reali
1		328	389		Imp. success. 29/11/1986		Proprietà per 500/1000
2		283	472		15/05/2009		Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare n. 5
 Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Ravenna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Dati censuali: Ravenna n. 209 del 24/11/2021 Termini speciali: Euro 1.00
 Richiedente: Rossi Marco

visura sintetica

Visura attuale per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 26/10/2020

Diruzione Provinciale di Ravenna
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 26/10/2020 Ora: 11:32:59
 Visura n.: RA0000008
 Pag. 1 di 1

Dati della richiesta: Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di RAVENNA

Soggetto richiesto: COGNOME NOME nato a ROMA (RM) il 26/01/1934 (CF: CGNRM034A26E591E)
 (Atti informatizzati al 26/10/2020)

1. Immobili di catasto Subalterni - n. 1
 2. Caselli di aggiornamento nei catastali

1. Dati identificativi
 Comune di RAVENNA (R199) (RA)
 Foglio: 34 Particella: 480 Subalterno: 5
 Piano: 200000

2. Indirizzo
 VIA DELLA STRADA n. 70 Piano 01, 1
 Impegno meccanografico dal 03/03/1997

3. Dati di classamento
 Rev. 01 - Piano 01/01
 Spazio Lib. 01/01
 Area edificabile n. 1
 Categoria: 007 - "Aree n. 2 (Categorie A e B)"
 Impegno meccanografico dal 03/03/1997

visura analitica

La nuova visura analitica, introdotta con il passaggio dei sistemi catastali alla nuova piattaforma Sistema Integrato del territorio (SIT), è un documento descrittivo, di più agevole comprensione. L'esposizione delle informazioni, infatti, è organizzata in maniera tale da semplificare la lettura della visura, sia per i cittadini non addetti ai lavori, sia per i tecnici professionisti. L'innovativa organizzazione dei dati all'interno della visura, inoltre, consente di fornire un maggior numero di informazioni, anche grazie a una disposizione più strutturata del testo, garantendo in questo modo una migliore esposizione e comprensione delle variazioni intervenute, nel corso del tempo, nelle titolarità degli immobili.

Consultazione dati catastali e ipotecari

L'ispezione ipotecaria permette la consultazione dei registri, delle note e dei titoli depositati presso i Servizi di pubblicità immobiliare dell'Agenzia.

L'ispezione può riguardare ogni nominativo censito e viene richiesta presso gli Uffici provinciali - Territorio con esclusione delle sedi di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia nelle quali vige il sistema del libro fondiario.

In alternativa è possibile utilizzare il servizio online, limitatamente alle informazioni archiviate in formato elettronico. In particolare, è possibile ispezionare telematicamente, oltre a tutte le note di trascrizione ed iscrizione e le domande di annotazione presentate dall'inizio del periodo informatizzato (data variabile da ufficio a ufficio), anche le note di trascrizione cartacee recuperate e disponibili in formato immagine.

In via sperimentale e limitatamente ad alcuni uffici, è possibile richiedere l'ispezione dei registri cartacei in modalità telematica. E' infatti **disponibile, per gli utenti convenzionati Sister**, la consultazione online delle note di trascrizione ante 1970 e dei titoli cartacei altrimenti visionabili esclusivamente recandosi in ufficio, presso il Servizio di pubblicità immobiliare territorialmente competente. Le stesse modalità possono essere utilizzate per la consultazione dei conti di repertorio delle trascrizioni a decorrere dal 24 luglio 1957. L'abilitazione alla piattaforma Sister prevede la stipula di una convenzione e il pagamento di un canone.

agenzia entrate
Ufficio Provinciale di [] - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Data [] Ora []
Pag. 1 - segue

Ispezione telematica
n. [] del []
Inizio ispezione []
Tassa versata []
Richiedente []

Nota di iscrizione
Registro generale n. []
Registro particolare n. [] Presentazione n. [] del []

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo
Descrizione []

Le domande di voltura

La **voltura catastale** consiste nell'aggiornamento delle titolarità dei diritti reali degli immobili presenti nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

TIPOLOGIE:

- **voltura ordinaria**
- **volture in modalità "pre-allineamento"**: sono domande da ricondurre a disallineamenti della banca dati catastale dovuti all'assenza negli atti informatizzati di domande di volture pregresse non ancora eseguite dall'Ufficio; l'utilizzo di tale modalità, deve quindi aver a base la citazione degli estremi di presentazione della medesima domanda (protocollo e data)
- **recupero da voltura automatica**: sono domande da ricondurre a volture già presentate ma con dati errati o incompleti, quindi scartate dal sistema con esiti negativi, o registrate con annotazioni
- **annotamenti**: hanno lo scopo non di correggere, ma di perfezionare la intestazione di partite già accese con regolare voltura

Le domande di voltura

- **Chi:** Sono **obbligati alla presentazione della domanda di voltura** coloro che sono tenuti a registrare gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni immobili, quindi:
 - i privati, in caso di successioni ereditarie e riunioni di usufrutto
 - i notai, per gli atti da essi rogati, ricevuti o autenticati
 - i cancellieri giudiziari per le sentenze da essi registrate
 - i segretari o delegati di qualunque Amministrazione pubblica per gli atti stipulati nell'interesse dei rispettivi enti.

Se più persone sono obbligate alla presentazione, è sufficiente presentare una sola domanda.

Se chi è obbligato non richiede la voltura, possono provvedere direttamente gli interessati.

- **Dove:** La domanda va presentata presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate della provincia in cui ricade l'immobile o il terreno, oppure della provincia in cui ricade l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate dove è stata presentata la denuncia di successione.
E' possibile trovare la lista degli uffici territoriali dell'Agenzia compiendo all'indirizzo www.agenziaentrate.gov.it/portale/siti-web-regionali.

Le domande di voltura

- **Quando:** La domanda per la voltura catastale deve essere presentata **entro 30 giorni** dal trasferimento del bene. Nel caso di successione la voltura va eseguita entro 30 giorni dalla registrazione della dichiarazione di successione. Trascorso questo termine viene addebitata una sanzione pecuniaria per ogni anno di ritardo.
- Si conta una domanda per ogni comune amministrativo in cui sono posti i beni oggetto di trasferimento e una per ogni tipo di catasto (terreni – fabbricati) indicato.
- **Costi:** Per presentare ogni domanda di voltura si versano **55 euro a titolo di tributo speciale catastale**, a cui si aggiungono **16 euro di imposta di bollo** per ogni 4 pagine della domanda. E' possibile pagare gli importi dovuti direttamente allo sportello dell'ufficio con carte di credito o prepagate, oppure apponendo sulla domanda i contrassegni denominati "marca servizi" e "marca da bollo", disponibili presso i rivenditori autorizzati, per versare, rispettivamente, i tributi speciali catastali e l'imposta di bollo. E' inoltre possibile presentare la ricevuta del versamento eseguito conto corrente postale dell'ufficio, o tramite il modello F24 Elide. I numeri dei conti correnti sono disponibili nelle pagine dei singoli uffici provinciali.

Il nuovo programma Voltura 2.0 consente il pagamento direttamente con servizio di cassa (pagamento da castelletto), solo per i professionisti abilitati all'invio telematico.

Le domande di voltura

- In caso di tardiva presentazione della domanda, devono essere pagate anche le sanzioni e gli interessi moratori (rif.to Circolare n. 2/2002 ex AdT); è possibile chiedere il ravvedimento operoso, secondo le vigenti norme.
- Per le domande redatte con Voltura 2.0 i bolli vanno calcolati tenendo conto degli attuali modelli cartacei:
 - catasto fabbricati – modello 17T-98TP: il modello base contiene 8 unità immobiliari e 8 soggetti; i fogli aggiuntivi possono contenere fino a 25 soggetti oppure fino a 27 immobili. Pertanto: il primo bollo va pagato sempre (a meno di esenzioni) mentre i bolli aggiuntivi vanno calcolati sull'eccedenza rispetto alle 8 unità che possono essere indicate nel modello base, a scaglioni di 25 per i soggetti e di 27 per gli immobili.
 - catasto terreni – modello 18T-13TP/A e allegati integrativi: il modello base contiene 8 unità immobiliari e 8 soggetti; i fogli aggiuntivi possono contenere fino a 23 soggetti oppure fino a 24 immobili. Pertanto: il primo bollo va pagato sempre (a meno di esenzioni) mentre i bolli aggiuntivi vanno calcolati sull'eccedenza delle 8 unità che possono essere indicate nel modello base, a scaglioni di 23 per i soggetti e di 24 per gli immobili.

Il nuovo programma Voltura 2.0

Contestualmente al passaggio al SIT è stato introdotto il nuovo software per la presentazione delle domande di voltura in via telematica "**Voltura 2.0**".

L'attivazione della nuova procedura è stata disposta con [Provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. n. 40468 del 10 febbraio 2021.](#)

Nei primi mesi dall'attivazione il nuovo software ha funzionato in parallelo con il precedente "Voltura 1.1" e con la presentazione di domande di voltura cartacee.

A partire dal 1°ottobre 2022, Voltura 1.1 è stato dismesso.

Per i professionisti abilitati all'invio telematico, il nuovo software utilizza servizi interattivi che consentono l'interrogazione, in tempo reale, delle informazioni presenti nei database catastali e ipotecari, nonché in Anagrafe Tributaria, utili per la predisposizione del documento di aggiornamento, il controllo dei dati in fase di compilazione e la sua trasmissione telematica.



Il nuovo programma Voltura 2.0

“*Voltura 2.0*”, è disponibile all’interno della piattaforma informatica “**Desktop del Territorio**” (anche detto **Scrivania del Territorio**), un ambiente di lavoro che propone, in unica interfaccia, una serie di servizi per l’aggiornamento delle banche dati catastale e ipotecaria dell’Agenzia delle Entrate, con l’obiettivo di semplificare le attività del professionista e stimolarne la compliance.

Il software di installazione può essere scaricato gratuitamente al seguente link: [Schede - Scrivania del Territorio - Agenzia delle Entrate \(agenziaentrate.gov.it\)](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/it/web/guest/scrivania-del-territorio-voltura)

Per installare il software sono necessari i requisiti di amministratore del computer.



Scarica il software 64 bit (*)

Scarica il software 32 bit (*)

[Istruzioni per eseguire la prima installazione di un'applicazione](#)



Il nuovo programma Voltura 2.0

Nel Desktop del Territorio viene data la possibilità di lavorare in modalità online oppure offline (cliccando l'apposito tasto presente nella maschera).

Modalità OFFLINE

La scelta offline consente di accedere al contenitore "Scrivania del Territorio" con una **generica utenza** che non deve essere necessariamente censita nei sistemi dell'Agenzia (quali ad esempio i notai). Questa modalità non consente la verifica dei dati presenti in banca dati né l'invio telematico della domanda di voltura che dovrà essere trasmessa tramite gli ordinari canali alternativi.



Modalità ONLINE

La scelta online richiede l'utilizzo delle **credenziali con le quali si è censiti in Sister e abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento ipotecari e catastali.**

In questa modalità si può usufruire dei servizi di aiuto alla compilazione degli atti, come la verifica dell'esistenza dei soggetti in Anagrafe tributaria, degli immobili negli archivi catastali e la visualizzazione delle risultanze catastali per un determinato immobile.



Il nuovo programma Voltura 2.0

Presentazione della domanda con tipologia "in sostituzione di"

Il nuovo applicativo consente di compilare **solo** le volture con "Informazione ditta" corrispondente a "**in sostituzione di**". Tale scelta è motivata dalla necessità di garantire, tramite il controllo sui soggetti "contro", il corretto susseguirsi delle variazioni di intestazione catastale, garantendo la continuità storica delle mutazioni.

Utilizzando la modalità "in sostituzione di", il sistema verifica sempre che:

- la somma delle quote e dei diritti degli intestatari "a favore", rispettivamente, sia uguale, o corrispondente alla somma delle quote e dei diritti dei soggetti "contro";
- la somma delle quote dei soggetti "a favore" non superi l'intero della piena proprietà.