

**Ferrara**

Agli Ordini e Collegi professionali

Ai CAF

Alle Associazioni Agricole

e p.c.

Alla Direzione Regionale dell'Emilia Romagna  
Settore Servizi  
Ufficio Servizi Catastali, Cartografici e di  
Pubblicità Immobiliare

**OGGETTO: Domande di Volture catastali (D.V.).**

**1. Premessa**

Le D.V. devono essere presentate per aggiornare le intestazioni catastali ogni volta che muta il titolare di un determinato diritto reale su un bene immobile.

Le D.V. diverse da riunione di usufrutto o riunione del diritto di abitazione, **devono essere conformi alla nota di trascrizione** che va sempre verificata.

**2. Soggetti obbligati alla sottoscrizione**

I soggetti obbligati sono coloro che sono tenuti a registrare gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni immobili, quindi:

- i privati (eredi, tutori o curatori, amministratori dell'eredità: generalmente chi sottoscrive la dichiarazione di successione) per le successioni ereditarie;
- i nudi proprietari o gli usufruttuari in accrescimento, nel caso di volture per riunione del diritto di abitazione o di usufrutto;
- i notai, per gli atti da essi rogati, ricevuti o autenticati <sup>(\*1)</sup>;
- i notai, per le modifiche societarie non soggette a trascrizione <sup>(\*1)</sup>;
- i cancellieri giudiziari per le sentenze da essi registrate <sup>(\*1)</sup>;
- i segretari o delegati di qualunque Amministrazione pubblica per gli atti stipulati nell'interesse dei rispettivi enti <sup>(\*1)</sup>.

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

**Nota <sup>(\*1)</sup>:** queste volture devono essere presentate con modello unico. Se chi è obbligato non richiede la voltura, possono provvedere direttamente i soggetti interessati, ma solo **dopo un anno** dal momento in cui è scaturito **l'obbligo**.

### 3. Unità immobiliari

Gli immobili inseriti nella D.V. devono essere correttamente individuati negli atti catastali (identificativi attuali e unità immobiliari con intestazione). Unità non identificate e quindi senza intestazione (p.es. enti urbani, bcnc, bcc), o con dati catastali errati non saranno volturati e per la correzione sarà necessario redigere un nuovo **atto a rettifica**, dopo aver individuato correttamente il bene.

Per evitare incongruenze ed esiti è opportuno verificare che le unità immobiliari, oggetto di trasferimento e voltura, siano state regolarmente registrate nella banca dati (dati anagrafici, codice fiscale e identificativi catastali aggiornati).

Se il soggetto cedente o il *de cuius* non è intestato in catasto, è necessario provvedere a recuperare i passaggi intermedi mancanti. Altrimenti dovrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio che chiarisca tutti i passaggi intermedi mancanti. In questi casi verrà apposta una **riserva**.

### 4. Documenti da presentare

Le domande di volture vanno trasmesse telematicamente tramite la scrivania del professionista.

Chi non è abilitato può inviarle all'indirizzo PEC dell'Ufficio interessato, per questo ufficio: [dp.ferrara@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.ferrara@pce.agenziaentrate.it) . Per immobili ubicati in altre province, la pec va inviata all'Ufficio corrispondente ([dp.provincia@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.provincia@pce.agenziaentrate.it)).

L'invio deve comprendere:

- la D.V. sottoscritta dal soggetto obbligato (non dal delegato) comprensiva di data, prodotta utilizzando il software Voltura 2.0 telematica;
- il plico.xml contenente come allegati tutti i documenti richiesti;
- per le riunioni di usufrutto o del diritto di abitazione, allegare **la dichiarazione sostitutiva del certificato di morte** (il certificato di morte non è accettato). Negli altri casi è opportuno allegare copia della dichiarazione di successione o della nota di trascrizione che dà origine alla domanda;
- copia del documento di identità del dichiarante;
- eventuale delega a presentare le domande (se a effettuare l'invio non è il soggetto obbligato), con documento di identità del delegante e del delegato;
- per le volture trasmesse per pec, nella compilazione della voltura va indicata sempre **la mail** (non PEC) per eventuali comunicazioni automatiche del sistema informatico, che non invia documenti alle pec.

### 5. Modalità di pagamento

Il pagamento avviene da castelletto, per le volture inviate tramite sister.

Negli altri casi deve essere **allegata copia della quietanza** di pagamento che va assolta eseguendo il bonifico sul conto corrente postale dell'ufficio (IBAN

IT64B076011300000022312573) intestato all’Agenzia Entrate - Territorio - Ufficio Provinciale di Ferrara o tramite il modello F24 Elide.

Copia della **quietanza** (con indicati **CAB** e **ABI**) nel caso di pagamento con F24 elide, è generalmente disponibile il giorno successivo al pagamento.

I dati da inserire nel modello F24 Elide, oltre ai dati anagrafici e al codice fiscale del soggetto obbligato, sono:

- codice ufficio: **KCA**;
- tipo: **R**;
- codice atto: da non compilare;
- codice tributo **T91T**: *imposta di bollo (per ogni voltura € 16,00 ogni quattro facciate)*;
- codice tributo **T98T**: *tributi speciali catastali (per ogni voltura € 55,00). Codice da utilizzare anche per gli interessi relativi al ravvedimento operoso*;
- codice tributo **T99T**: *sanzioni correlate alla ritardata presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Il codice è utilizzabile per il solo caso del ravvedimento operoso.*

Per il ravvedimento operoso vanno integrati i tributi con la sanzione e gli interessi sul tributo.

Gli importi della sanzione per ogni domanda di voltura sono i seguenti:

- Entro 30 giorni (dall’obbligo della presentazione): nessuna sanzione;
- Oltre 30 giorni ed entro 90 giorni = 1,50 €;
- Oltre 90 giorni ed entro 1 anno = 1,87 €;
- Oltre 1 anno ed entro 2 anni = 2,14 €;
- Oltre 2 anni ed entro 5 anni = 2,50 €.

A questi importi vanno aggiunti gli interessi moratori sul tributo (di 55,00 € per voltura), calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

## **6. Conteggio numero voltura**

Le D.V. sono distinte per Comune e per tipo catasto (urbano/terreni), e per ogni D.V. è dovuto il pagamento dei seguenti tributi:

- tributi speciali catastali 55,00 €;
- imposta di bollo 16,00 € ogni quattro facciate;
- eventuale sanzione per ravvedimento operoso.

**Attenzione:** nel caso di **riunione di usufrutto le voltura vanno distinte per soggetto obbligato.**

Per esempio, supponendo le unità negoziali relative allo stesso comune e tipo di catasto:

### CASO 1

Unità negoziale	Intestati	Diritto e quota
1	<i>De cuius</i> Soggetto A	usufrutto 1/1 nuda proprietà 1/1
2	<i>De cuius,</i> Soggetto A Soggetto B	usufrutto 1/1 nuda proprietà ½ nuda proprietà ½

**Se presenta il soggetto A è sufficiente una sola voltura; se presenta il soggetto B, può togliere l'usufrutto solo sull'unità negoziale 2.**

### CASO 2

Unità negoziale	Intestati	Diritto e quota
1	<i>De cuius</i> Soggetto A	usufrutto 1/1 nuda proprietà 1/1
2	<i>De cuius,</i> Soggetto A Soggetto B	usufrutto 1/1 nuda proprietà ½ nuda proprietà ½
3	<i>De cuius,</i> Soggetto B	usufrutto 1/1 nuda proprietà 1/1

**Sono sempre necessarie due volture:** il soggetto A è obbligato per le unità negoziali 1 e 2, mentre il soggetto B è obbligato per le unità negoziali 2 e 3. È indifferente chi presenti la voltura per l'unità negoziale 2.

## 7. Errori frequenti

Questi gli errori che si riscontrano più frequentemente:

- voltura non firmata o firmata dal delegato, invece che dal soggetto obbligato (delegante);
- allegazione del certificato di morte invece che della dichiarazione sostitutiva del certificato di morte;
- voltura con inseriti regimi patrimoniali differenti da quanto presente in visura;
- voltura su atti con esito non recuperabile, per cui è necessario presentare una nota a rettifica: p.es. atti con beni non intestati (enti urbani, bcnc, bcc) o beni senza l'indicazione di quote;
- voltura su atti con nota di trascrizione (unità immobiliari diverse - p. es. graffate -, quote o soggetti, ...) difforme da quanto presente in banca dati catastale;
- voltura della condizione oneri con "patto di riservato dominio" che non è consentita;
- la **voltura a rettifica** può essere presentata **solo** quando gli errori riscontrati sono imputabili ad un inesatto inserimento di dati nella voltura catastale, mentre nell'atto e

nella nota di trascrizione erano corretti. Diversamente è necessario presentare una formalità a rettifica.

Cordiali saluti.

Il Capo Ufficio (\*)  
*Leonardo Gallo*  
*Firmato digitalmente*

(\*) firma su delega del Direttore Provinciale  
Giuseppe Rosso

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.*