

TAVOLO DI LAVORO CON ORDINI PROFESSIONALI

11 Settembre 2025

- Deposito con modalità telematica presso il Comune dei tipi di Frazionamento
- Controllo interventi edilizi agevolati –aggiornamenti
- Voltura web
- Progetto TAF 2.0
- Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto
- Sportello digitale

Deposito degli atti Recanti frazionamento presso i comuni

RISOLUZIONE 40/E del 9 giugno 2025

Dal 1° luglio, il **deposito dei tipi di frazionamento** presentati all'Agenzia delle Entrate dai professionisti incaricati **è effettuato**, con le modalità previste dal comma 5-bis art. 30 DPR 380/2001, **direttamente dall'Agenzia**, preliminarmente alla loro approvazione, risultando così **superata l'attuale modalità di deposito presso i Comuni, effettuata a cura dei professionisti incaricati**.

Un eventuale deposito di un tipo di frazionamento, predisposto per la trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate, effettuato dal 1° luglio 2025 presso il Comune dal professionista incaricato risulterebbe privo di effetti e, pertanto, il tipo **non potrà essere approvato**.

Deposito degli atti Recanti frazionamento presso i comuni

- Per tale motivo, **è stato modificato il contenuto delle attuali dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rese dal professionista** incaricato nel modello unico informatico catastale.
- In particolare, nella predisposizione dell'atto da trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate dal 1° luglio 2025, il **tecnico redattore, con la nuova versione “10.6.5 - APAG 2.15”** della procedura Pregeo 10, **attesta** che, in coerenza con quanto dallo stesso indicato relativamente alla tipologia di **atto di aggiornamento redatto**, lo stesso **è oggetto di deposito presso il Comune** competente ai sensi dell'articolo 30, comma 5-bis, del D.P.R. n. 380 del 2001, ovvero che ricorrono le condizioni di esonero dall'obbligo di deposito.

Deposito degli atti Recanti frazionamento presso i comuni

- **Con l'approvazione dell'atto di aggiornamento** ed il conseguente aggiornamento degli archivi, **al professionista incaricato è resa disponibile**, unitamente agli attestati di approvazione censuaria e cartografica, anche **copia della comunicazione di avvenuto deposito**, inviata dall'Agenzia delle entrate via PEC al Comune competente, e della relativa ricevuta di avvenuta consegna.
- **Detta comunicazione**, con la relativa ricevuta di avvenuta consegna, è altresì **unita alla copia dell'atto di aggiornamento geometrico**, sottoscritta con firma digitale dal direttore dell'ufficio dell'Agenzia delle entrate competente o suo delegato e restituita per via telematica, che tiene luogo del **secondo originale** di cui all'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

Controllo interventi edilizi agevolati

Legge di Bilancio 2024: controllo interventi edilizi agevolati -
comunicazioni di *compliance* ex art. 1 comma 86

Superbonus -aggiornamenti

- Questa lavorazione è attualmente in corso presso gli Uffici per la verifica degli adempimenti catastali.
- Agli Uffici vengono forniti degli elenchi contenenti:
 - ☐ Identificazione catastale uii oggetto di *superbonus*
 - ☐ Importo richiesto
 - ☐ Data di richiesta del *superbonus*
- Numero di lettere di *compliance* inviate e che verranno inviate nel triennio:

Segnalazioni per la regolarizzazione catastale degli immobili con interventi edilizi agevolati

Anno	2025	2026	2027
Lettere di <i>compliance</i>	15.000	20.000	25.000

Superbonus -aggiornamenti

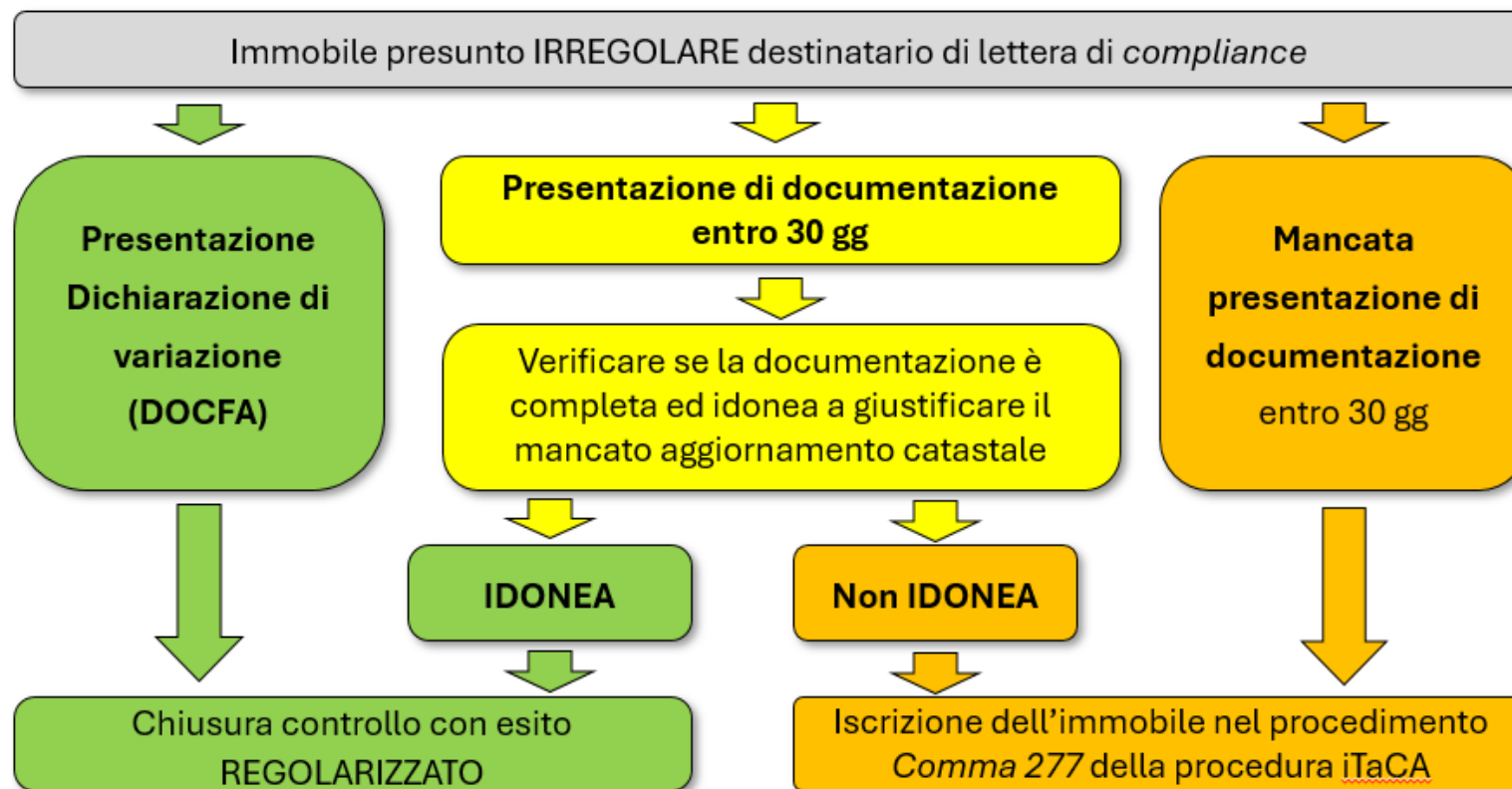
- STATO ATTUALE DELLE LAVORAZIONI

Esito dei riscontri:

- **Nella maggior parte** dei casi è stato dichiarato che **i lavori sono ancora in corso;**
- In alcuni casi **la documentazione prodotta non è stata esaustiva** per consentire la chiusura della posizione.

Superbonus -aggiornamenti

Schema controlli di regolarità degli immobili (C.d.S. n. 3/2025)



Superbonus -aggiornamenti

Invio lettera di *compliance* - Cosa deve essere trasmesso per ritenere esaustiva la documentazione

Nel caso in cui **NON** venga presentato il Docfa, è necessario inviare:

- relazione tecnica illustrativa sullo stato attuale dell'immobile, datata e firmata, con opportuna documentazione fotografica sia interna che esterna;
- copia della SCIA o altro documento che attesti che i lavori **non** siano ancora terminati.

VOLTURA WEB

Servizio disponibile dal 15 aprile 2025

Sostituirà Voltura2.0-Telematica

VOLTURA WEB

Il nuovo servizio *web* estende la possibilità di presentare online il documento di voltura a chiunque sia in possesso delle credenziali di accesso al portale Entrate.

Il servizio “*Voltura catastale web*”, **utilizza servizi interattivi che consentono l’interrogazione, in tempo reale, delle banche dati catastale e ipotecaria e dell’Anagrafe tributaria, e garantisce, pertanto, un immediato supporto per la predisposizione del documento di aggiornamento e per il controllo dei dati.**

La procedura richiede innanzitutto di scegliere tra compilazione manuale della voltura e il caricamento di un file nel formato xml.

Se si vuole compilare manualmente la voltura, si deve scegliere l’opzione “Compila la voltura”. Cliccando sul pulsante “Avanti” viene presentata la prima scheda della procedura guidata relativa alla compilazione di una nuova voltura, e nella parte superiore è visualizzato lo stato di avanzamento della compilazione.

Se si lavora “Come Delegato dal contribuente” va allegata la procura firmata.

È obbligatorio indicare un indirizzo *e-mail* o PEC, un recapito telefonico e specificare la qualità del soggetto richiedente.

VOLTURA WEB

Tipologia voltura *

- ☒ Afflusso
- ☐ Preallineamento
- ☐ Recupero di voltura automatica
- ☐ Annotamento

Afflusso: si richiede questa tipologia di voltura quando il contribuente deve comunicare all'Agenzia che il titolare di un determinato diritto reale su un bene immobile non è più la stessa persona ma un'altra, per esempio dopo un passaggio di proprietà di una casa, il trasferimento di un usufrutto o una successione. E' previsto il pagamento di 70 euro di tributi e 16 euro di bollo per ciascuna domanda di voltura; si precisa che viene conteggiata una domanda di voltura per ciascun comune e tipo catasto. Sono previsti, inoltre, ulteriori bolli ogni 4 facciate per voltura.

VOLTURA WEB

Tipologia voltura *

- ☐ Afflusso
- ☒ Preallineamento
- ☐ Recupero di voltura automatica
- ☐ Annotamento

Preallineamento: si richiede questa tipologia di voltura quando il contribuente ha già presentato la domanda di aggiornamento dell'intestazione presso l'ufficio territoriale competente ma la banca dati catastale non risulta essere stata aggiornata. In questo caso è obbligatorio indicare il numero e la data del protocollo attribuito alla richiesta di aggiornamento. Questa tipologia di voltura non è a pagamento.

Rientrano in questa tipologia anche le riunioni di usufrutto e di abitazione, **per causa morte**.

VOLTURA WEB

Tipologia voltura *

- ☐ Afflusso
- ☐ Preallineamento
- ☒ Recupero di voltura automatica
- ☐ Annotamento

Recupero voltura automatica: questa tipologia di voltura è a disposizione dello stesso notaio che ha redatto l'atto con la richiesta di 'voltura automatica' nel caso in cui la registrazione della stessa non sia andata a buon fine. Questa tipologia di voltura non è a pagamento.

VOLTURA WEB

Tipologia voltura *

- ☐ Afflusso
- ☐ Preallineamento
- ☐ Recupero di voltura automatica
- ☒ Annotamento

Annotamento: si richiede questa tipologia di voltura quando si vuole perfezionare delle intestazioni già inserite a seguito di precedenti domande di volture senza trasferire titolarità da un soggetto ad un altro. Per questa tipologia di voltura è previsto solo il pagamento del bollo. Da utilizzare, per esempio, per inserire il coniuge in comunione dei beni non comparente.

VOLTURA WEB

Metodi di pagamento

Tipologia di pagamento *

☐ Pago PA ☐ Castelletto

Se la voltura non è in esenzione, viene data la possibilità di scegliere tra le seguenti opzioni:

- “PagoPA”, se si vuole utilizzare il pagamento tramite la piattaforma PagoPA;
- “Castelletto”, se invece si vuole utilizzare il castelletto dell’utente disponibile su Sister: la possibilità di avvalersi del pagamento su castelletto è disponibile quando il soggetto richiedente è un utente che ha una convenzione per la presentazione documenti catastali.

N.B.: prediligere il pagamento tramite “Castelletto” che presenta meno problematiche legate al pagamento e dovute alla sospensione e/o rifiuto della voltura.

VOLTURA WEB

Verifica formale e informatica positiva e voltura conferma alla nota di trascrizione

Se la verifica della domanda di volture e dei documenti inviati ha esito positivo, l'Ufficio esegue la registrazione in atti, senza la necessità di procedere ad ulteriori riscontri.

Il sistema invia al soggetto dichiarante la ricevuta di registrazione.

VOLTURA WEB

Verifica formale negativa e informatica positiva

Se la verifica della domanda di volture ha esito positivo, ma l'esame della documentazione trasmessa è negativo, l'Ufficio sospende la lavorazione e richiede, alla parte dichiarante, gli elementi integrativi necessari per l'esecuzione della voltura.

Il soggetto richiedente, tramite l'apposita funzione "Documentazione Aggiuntiva", può provvedere alla trasmissione della documentazione richiesta dall'Ufficio.

In caso di mancata integrazione nel termine previsto di 30 giorni dalla data di sospensione, la voltura è dichiarata ineseguibile.

VOLTURA WEB

Verifica formale positiva e informatica negativa

Se la verifica della domanda di volture ha esito negativo ovvero è accertata una incoerenza dei dati dichiarati con quanto riportato negli atti del catasto, l'Ufficio non può registrare la voltura, ne sospende la lavorazione e richiede alla parte dichiarante elementi integrativi a supporto della voltura da presentarsi entro il previsto termine di 30 giorni dalla data di sospensione.

Casistica delle possibili incoerenze:

- 1 - La banca dati non è aggiornata
- 2 - La domanda di volture è compilata in modo non corretto

VOLTURA WEB

Verifica formale positiva e informatica negativa

1 - La banca dati non è aggiornata

Nel caso di disallineamenti tra quanto dichiarato e i dati presenti in catasto, la domanda di volture verrà sospesa e il dichiarante dovrà presentare un'istanza, mediante i canali previsti, per richiedere l'allineamento dell'intestazione.

Il soggetto dichiarante, tramite l'apposita funzione "Documentazione Aggiuntiva", dovrà acquisire la comunicazione ricevuta dall'Ufficio con la quale si è comunicato il protocollo dell'istanza presentata.

L'istanza presentata verrà quindi lavorata e, solo dopo la sua registrazione, l'Ufficio potrà procedere alla registrazione della domanda di volture.

Se la voltura non può ancora essere correttamente registrata, l'Ufficio provvederà, se possibile, alla registrazione con apposizione di riserva o al rigetto.

VOLTURA WEB

Verifica formale positiva e informatica negativa

2 - La domanda di volture è compilata in modo non corretto

Nel caso in cui la domanda di volture non sia stata compilata correttamente, il dichiarante dovrà presentare una nuova domanda di volture per la correzione dei dati indicati erroneamente, riallegando tutta la documentazione. La nuova voltura dovrà essere presentata indicando nel campo “Ulteriori informazioni” della sezione “Aggiungi nuova voltura catastale” gli estremi della precedente voltura presentata: *“Ad integrazione della Domanda di volture prot. nnn del gg/mm/aaaa”*. Il numero di protocollo e la data sono individuabili nella ricevuta di accettazione disponibile nella Sezione “Ricevute”.

La nuova domanda, per la quale non dovrà essere corrisposto alcun tributo, sarà presentata “in esenzione”, selezionando la causale “Altro” con indicazione del motivo *“Pagamento già effettuato con domanda di voltura prot. nnn del gg/mm/aaaa”*.

La comunicazione del numero del protocollo di trasmissione della nuova domanda di voltura di correzione deve, poi, essere allegata alla domanda di volture sospesa, tramite l'apposita funzione “Documentazione Aggiuntiva”.

La domanda di voltura iniziale, a seguito della registrazione della voltura di correzione, verrà poi “rifiutata”.

VOLTURA WEB

Verifica formale positiva e informatica negativa

2 - La domanda di volture è compilata in modo non corretto

Se la voltura di correzione risulterà non registrabile o non completa, l'Ufficio rifiuterà la domanda di volture, notificando l'ineseguibilità per la sola domanda di voltura sospesa (la prima inviata).

Si precisa che tale procedura **si applica esclusivamente** nelle ipotesi di domande di volture i cui tributi siano stati assolti mediante **sistema PagoPA**; ove invece il pagamento sia stato effettuato con la modalità del “castelletto”, l'Ufficio, come da prassi volta a consentire la presentazione di una nuova corretta domanda di volture, “rifiuterà” quella precedente da modificare.

VOLTURA WEB

Verifica formale e informatica positive, ma la domanda di volture è incoerente con l'atto che la origina

Se le verifiche degli atti e dei documenti prodotti danno esito positivo, ma la domanda di volture contiene dati diversi da quelli contenuti nell'atto che la origina, il sistema ne permette la registrazione, ma in tal caso la voltura, potrà essere eseguita, ove ne ricorrono i presupposti, solo con **l'apposizione della riserva**, ai soli fini della conservazione del catasto, senza pregiudizio di qualsiasi ragione e diritto.

VOLTURA WEB

Voltura sospensione

L'ufficio può sospendere la lavorazione di una voltura qualora risultino necessarie ulteriori verifiche. Il soggetto richiedente ne viene informato, con specifica comunicazione via mail, e la voltura assume lo stato "Pratica sospesa dall'ufficio". In corrispondenza della voltura è disponibile il pulsante "Documentazione aggiuntiva", attraverso il quale è possibile fornire documentazione in aggiunta a quella già eventualmente allegata in fase di compilazione della voltura.

VOLTURA WEB

Voltura sospensione

Se nell'ambito delle attività di verifica sono riscontrate irregolarità o incompletezze, l'Ufficio procede alla sospensione.

La parte dichiarante potrà fornire, entro 30 giorni, i necessari elementi integrativi o produrre eventuali correzioni alla domanda stessa. Qualora il soggetto obbligato non integri la documentazione richiesta o **non apporti le necessarie correzioni entro 30 giorni** dalla comunicazione dell'Ufficio, **la voltura sarà rifiutata e il soggetto dichiarante non avrà diritto ad alcun rimborso** per quanto corrisposto per la domanda di volture ineseguibile.

TAF 2.0

Si tratta di un piano di lavoro che prevede la rivisitazione della **Tabella Attuale dei punti Fiduciali (TAF)**, finalizzato all'aggiornamento della maglia dei punti fiduciali.

Consiste in una ricognizione generale finalizzata alla soppressione di alcuni punti preesistenti e all'eventuale istituzione di nuovi punti idonei ad essere utilizzati con le moderne tecniche di rilevamento GNSS (Global Navigation Satellite System).

È necessario che i punti riportati in mappa, siano riconoscibili in sopralluogo e possibilmente siano anche riconoscibili sulle ortofoto (punti fotografici).

L'eventuale istituzione di nuovi punti fiduciali dovrà privilegiare le zone di sviluppo urbanistico e andrà effettuata, previo rilievo satellitare.

TAF 2.0

Al fine di consentire il rilievo anche con strumentazione meno aggiornata, nell'impossibilità di recuperare tutti i PPFF esistenti nei Comuni interessati dall'aggiornamento, è facoltà dei professionisti redigere atti con il ricorso a punti ausiliari. In ogni caso, i punti annullati dall'Ufficio rimangono pienamente disponibili e riconosciuti dal sistema per un periodo ulteriore di 6 (sei) mesi dalla data di soppressione, in modo da consentire le operazioni di rilievo già pianificate dai professionisti o comunque rendere validi i rilievi già eseguiti.

TAF2.0

Per il momento e fino all'emanazione della convenzione nazionale, si ritiene utile che i tecnici **al momento della presentazione di monografie di punti fiduciali inviino all'ufficio la nuova monografia del PF** inserendo nel **campo note** della monografia **le coordinate geocentriche WGS 84 (ETRF 2000), del punto fiduciale**. L'Ufficio quando acquisisce la monografia inserirà le coordinate in atti e provvederà alla cancellazione delle note riportate nella monografia.

Rimane fondamentale che i punti fiduciali abbiano caratteristiche di stabilità, identificabilità, ma soprattutto di facile accessibilità, e siano stazionabili o al limite rilevabili”.

Nel caso di richiesta di istituzione di nuovi punti fiduciali, questo è preferibile, ma, risulta indispensabile nel caso di richiesta di istituzione di nuovi punti fiduciali nei Comuni già trattati ed in corso di trattazione per l'attività di revisione della TAF.

I comuni già trattati o in corso di trattazione sono: **Copparo, Fiscaglia, Masi Torello, Tresignana, Voghiera.**

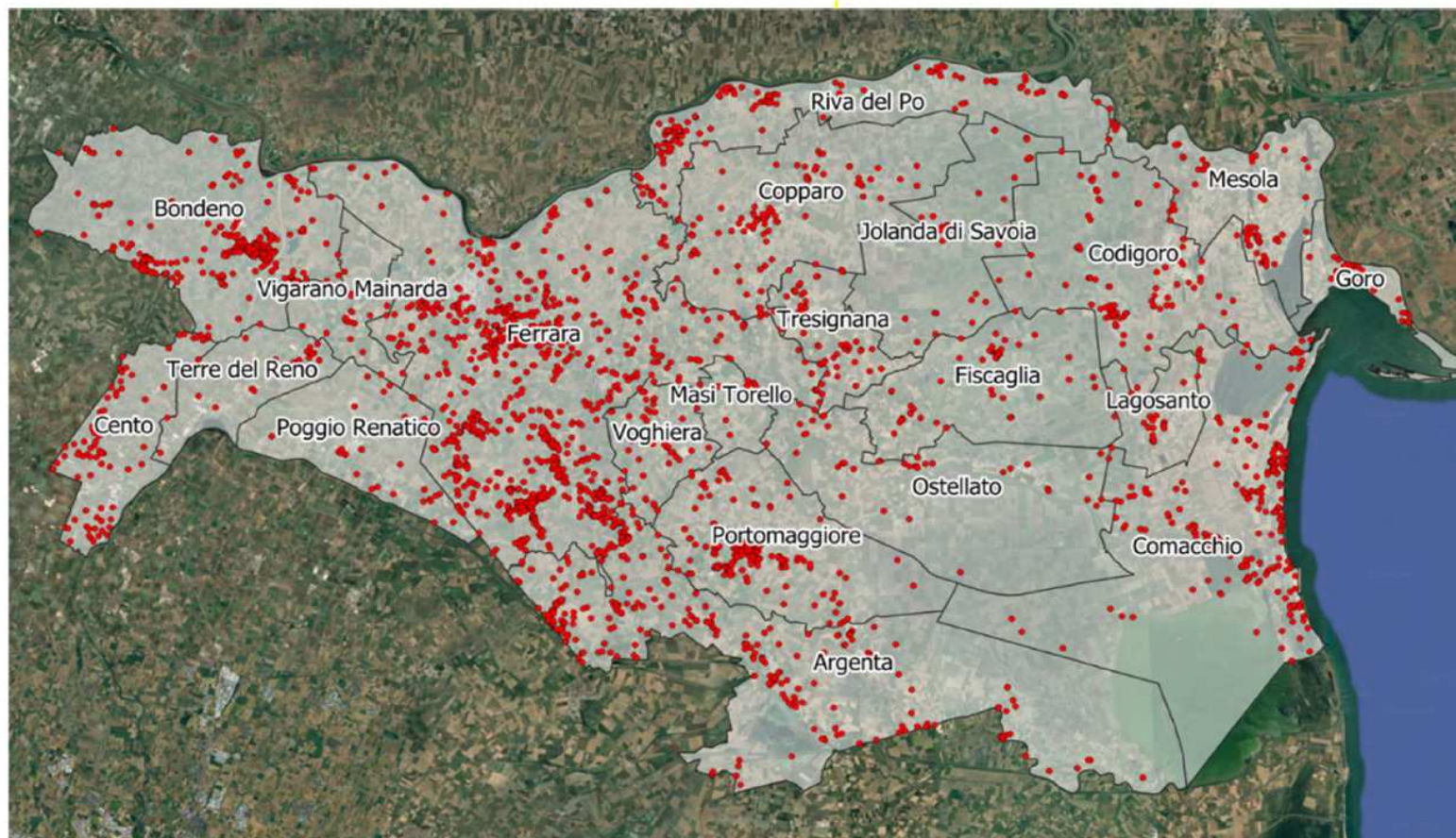
Comuni che verranno probabilmente trattati il prossimo anno: Jolanda, Riva del Po

Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto

Si informa che **l'Agenzia ha avviato un progetto per l'individuazione di incoerenze da fotointerpretazione con l'ausilio dell'I.A.** il quale ha dato **in fase sperimentale** buoni risultati rilevando una percentuale di **immobili da dichiarare pari al 73%**. Le lavorazioni di tali fattispecie per le verifiche di merito vengono effettuate tramite la nuova piattaforma SIT vettoriale che classifica la tipologia (**fabbricato mancante, piscina, fabbricato mancante in struttura ricettiva ecc**).

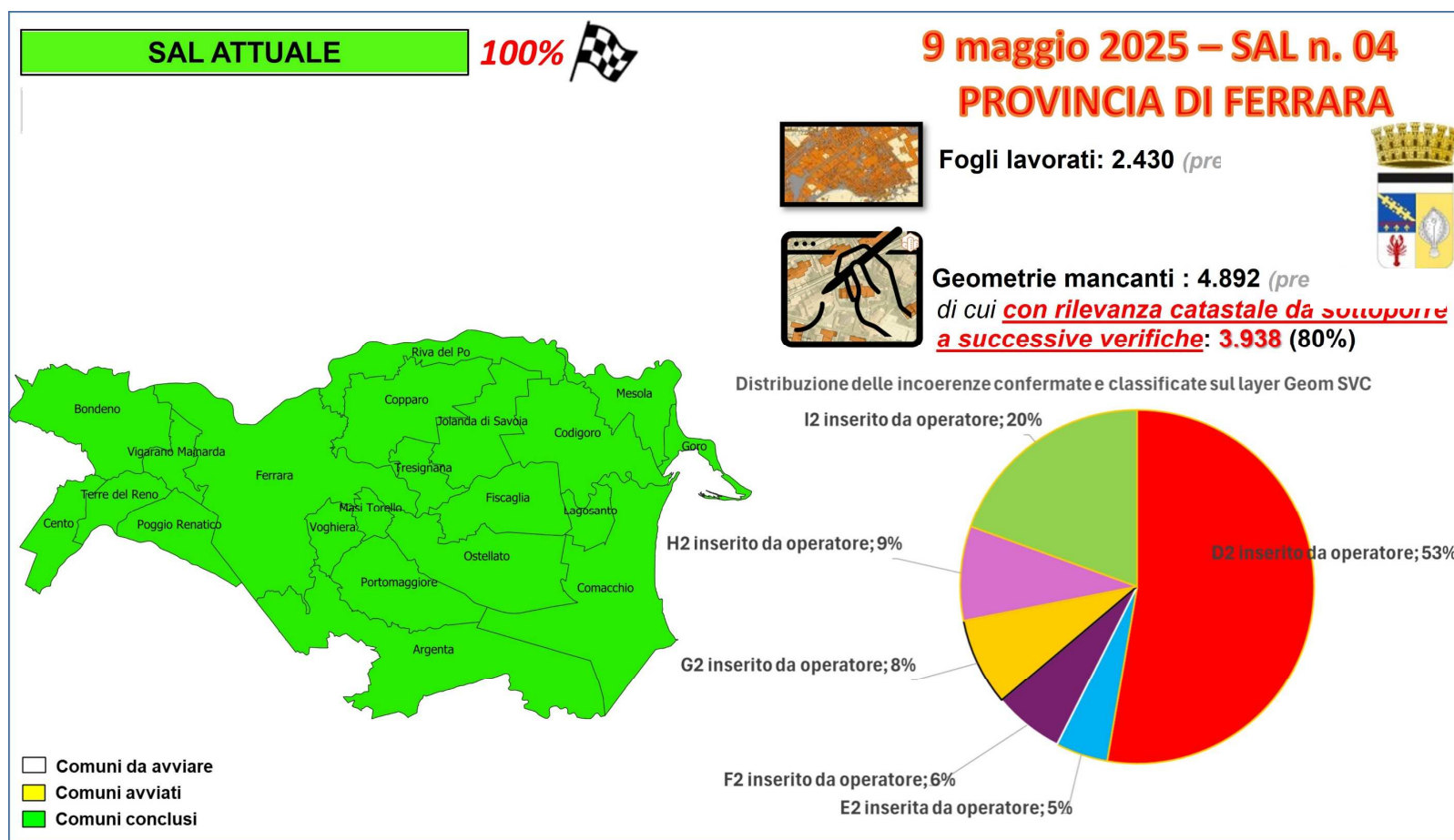
A seguito di tali verifiche **verrà avviata nel prossimo futuro un'attività massiva sul controllo di tali immobili.**

Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto



Distribuzione geografica particelle contenenti le geometrie mancanti individuate, da sottoporre a successiva verifica

Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto



Progetto di inserimento fabbricati da Ortofoto

D2 Fabbricato Mancante	E2 Piscina mancante	F2 Manufatto mancante in struttura per ricezione turistica	G2 Altra tipologia di manufatto mancante	H2 (Manufatto mancante) in area adibita ad attività produttiva	I2 Manufatto con rilevanza cartografica da non inviare a verifica/accertamento	totale geometrie confluite sul layer GeomSVC	di cui da inviare a Inca per verifica
2.579	233	313	393	420	954	4.892	3.938

“GeomSVC” (Geometrie Senza Verifica Censuaria)

-  D. Fabbricati mancanti
-  E. Piscine
-  F. Manufatti diffusi in strutture per ricezione turistica
-  G. Altra tipologia di manufatto mancante
-  H. Manufatti in aree adibite ad attività produttive
-  I. Manufatti a scarsa rilevanza catastale (in linea tratteggiata)

CUP – PRENOTAZIONE AGLI SPORTELLI



SERVIZI ATTUALMENTE PRENOTABILI TRAMITE CUP:

1. Assistenza all'utenza professionale catasto fabbricati (sportello digitale);
2. Assistenza all'utenza professionale catasto terreni (sportello digitale);
3. Assistenza all'utenza professionale pubblicità immobiliare (sportello digitale);
4. Consultazione atti cartacei catasto fabbricati (in presenza);
5. Consultazione atti cartacei catasto terreni (in presenza);
6. Consultazioni catastali informatizzate (in presenza);
7. Presentazione e Assistenza domande di volture catastali (in presenza);
8. Consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei (in presenza);
9. Ispezioni ipotecarie informatizzate (in presenza).

I servizi catastali e ipotecari sono prenotabili tramite l'App "Agenzia delle Entrate" o tramite l'indirizzo <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/prenota-un-appuntamento>

SPORTELLO DIGITALE

Il modello di assistenza dell'Agenzia è in costante evoluzione al fine di garantire alla collettività servizi efficienti e capillari in logica multicanale. Un pilastro di tale percorso è rappresentato dal fatto che, grazie all'utilizzo sistematico dei nuovi strumenti che la tecnologia ha reso disponibili, non è più necessaria, in un gran numero di casi, la compresenza fisica in ufficio del funzionario e del contribuente, potendo erogare il servizio a distanza, migliorando così l'accessibilità ai servizi per tutti i cittadini.

SPORTELLLO DIGITALE

La soluzione tecnologica scelta è la piattaforma *Salesforce*, che consentirà di fornire al contribuente e al funzionario la possibilità di interagire attraverso una videochiamata avanzata, utilizzando funzionalità integrate di scambio documentale, chat e sottoscrizione digitale da parte del contribuente, dotato di identità digitale SPID, di eventuale documentazione utile alla pratica in esame, effettuando da remoto gran parte delle operazioni tipicamente erogate dagli sportelli fisici, riducendo così i tempi necessari all'espletamento di una pratica.

SPORTELLLO DIGITALE

A tal fine, è stata modificata la scelta della **modalità di erogazione dei servizi di “Assistenza all’Utenza professionale”** sostituendo **“in assistenza telefonica”** con **“in videochiamata”**:

Scelta della modalità di erogazione

Prenota prima data disponibile
In presenza: Canale non attivato
In assistenza telefonica: Canale non attivato
In videochiamata: 20/08/2025

Tale scelta consentirà prossimamente l’integrazione con altri servizi, diventando un vero e proprio *“sportello virtuale”*.

Per il momento, in questa prima fase, nulla cambia rispetto a quanto avviene attualmente e i servizi di **“Assistenza all’Utenza professionale”** continueranno a svolgersi principalmente tramite il contatto telefonico.