

14 luglio 2023 – Ufficio Provinciale - Territorio di Bergamo

**Incontro per promuovere i servizi telematici
VOLTURA 2.0**

SOMMARIO

- DOMANDA DI VOLTURA
- SCRIVANIA DEL TERRITORIO
- ERRORI COMUNI
- OFFTOPIC

DOMANDA DI VOLTURA

- Documenti
- Tipologie
 - Afflusso
 - Preallineamento
 - Recupero da voltura automatica
 - Annotamento

Documenti

La domanda di voltura è composta dai seguenti documenti:

1. domanda di voltura;
2. ricevuta del pagamento delle somme dovute;
3. allegati.

Documenti: domanda di voltura

Deve essere datata e sottoscritta dal “dichiarante”, ovvero da uno dei soggetti obbligati:

- i **privati** (gli eredi o i legatari) in caso di **successioni ereditarie e riunioni di usufrutto** (gli ex nudi proprietari);
- 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**.

Documenti: ricevuta del pagamento

OFFLINE

1 - Tributi speciali catastali e imposta di bollo o dichiarazione di esenzione dal pagamento

Per la presentazione delle domande di voltura sono dovuti:

- **Tributi speciali catastali**, attualmente nella misura di **€ 55,00** per ciascuna domanda di voltura da contabilizzare per Comune (ove risiedono i beni) e per tipologia di Catasto (Terreni e Fabbricati);
- **Imposta di bollo** nella misura di **€ 16,00** per il primo bollo. Per i successivi:
 - **Volture fabbricati**: 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**.
 - **Volture terreni**: vanno calcolati sull'eccedenza rispetto alle **8 unità** che possono essere indicate nel modello base, a scaglioni di **23 per i soggetti** e di **24 per gli immobili**.

2 - Eventuale richiesta di ravvedimento operoso

Da corrispondere in caso di tardiva presentazione della domanda, vale a dire trascorsi **30 giorni** dalla data di registrazione dell'atto che giustifica l'aggiornamento dell'intestazione.

Documenti: ricevuta del pagamento

OFFLINE

Il pagamento deve essere effettuato secondo le seguenti modalità:

- domanda di voltura **telematica (on-line)**: l'applicativo effettua automaticamente il **calcolo dell'importo complessivo** del pagamento ed effettua il prelievo dal "castelletto nazionale" del professionista, il quale può dichiarare eventuali **esenzioni** dal pagamento del tributo speciale catastale e dell'imposta del bollo e richiedere il **ravvedimento operoso** per ritardata presentazione;
- domanda di voltura presentata con **posta raccomandata/certificata (off-line)**: versamento eseguito **preferibilmente con modello F24 Elide** oppure, in alternativa, sul conto corrente.

Versamento con F24 Elide

Tipo: R

Codice ufficio: KGA

Codice tributi: T98T

Codice imposta di bollo: T91T

Documenti: ricevuta del pagamento

OFFLINE

Il calcolo delle **sanzioni** avviene secondo il seguente schema:

Ritardo	Importo per ravvedimento operoso per ogni domanda di voltura (tributo)
Entro 90 giorni	1/10 del minimo edittale di 15 € = 1,50 €
Entro 1 anno	1/8 del minimo edittale di 15€ = 1,87 €
Entro 2 anni	1/7 del minimo edittale di 15€ = 2,14 €
Oltre 2anni	1/6 del minimo edittale di 15€ = 2,50 €

Gli **interessi sui tributi speciali catastali** vengono calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, in applicazione dei rispettivi tassi legali di riferimento secondo la tabella che segue:

Dal	Al	Tasso interesse	Disposizione normativa
01/01/2012	31/12/2013	2,50%	DM 12 dicembre 2011
01/01/2014	31/12/2014	1,00%	DM 12 dicembre 2013
01/01/2015	31/12/2015	0,50%	DM 11 dicembre 2014
01/01/2016	31/12/2016	0,20%	DM 11 dicembre 2015
01/01/2017	31/12/2017	0,10%	DM 7 dicembre 2016
01/01/2018	31/12/2018	0,30%	DM 13 dicembre 2017
01/01/2019	31/12/2019	0,80%	DM 12 dicembre 2018
01/01/2020	31/12/2020	0,05%	DM 12 dicembre 2019
01/01/2021	31/12/2021	0,01%	DM 11 dicembre 2020
01/01/2022	31/12/2022	1,25%	DM 13 dicembre 2021
01/01/2023	31/12/2023	5,00%	DM 13 dicembre 2022

Le informazioni sopra riportate sono state comunicate agli ordini professionali con nota prot. 57847 del 29/03/2022

Documenti: allegati

Ai fini della registrazione della domanda di voltura è necessario allegare:

- Documenti utili ai fini della registrazione della voltura (es. nel caso di riunioni di usufrutto, **dichiarazione sostitutiva di certificazione di morte**), nonché quelli previsti al ricorrere delle circostanze richiamate all'**art. 4 del DPR 26 ottobre 1972, n. 650** (ovvero "**copie in carta libera degli atti** civili o giudiziari od amministrativi **che danno origine alle domande stesse** o delle denunce di trasferimento per causa di morte, queste ultime corredate dalle copie dei documenti relativi alla successione");
- Quando, per tutti o per una parte degli immobili oggetto di trasferimento, **non vi è concordanza fra la ditta** iscritta in catasto e quella dalla quale si fa luogo al trasferimento stesso, un elenco specificante gli atti o documenti che hanno dato luogo ai **passaggi intermedi** fra le ditte di cui sopra (modello 11T);
- Qualora il soggetto "richiedente" (colui che presenta la domanda all'Ufficio) sia diverso da quello "dichiarante", la **delega** alla presentazione del documento oppure la lettera di **incarico professionale** firmata dal dichiarante e dal professionista designato, nonché copia in carta libera di un **documento di identità del delegante e del delegato**.

Tipologie

Esistono diverse tipologie di domande di voltura:

1. afflusso;
2. preallineamento;
3. recupero di voltura automatica;
4. annotamento.

Tipologie: preallineamento

Le volture in preallineamento sono:

- **domande mai registrate** o **domande inserite in atti in modo errato (dall'Ufficio)**;
- **domande esenti dal pagamento di bolli e tributi**: i tributi e i bolli sono già stati versati al momento della presentazione della voltura, mai registrata, oppure inserita in atti con errore in fase di registrazione.

Le volture in preallineamento, quindi, **devono indicare gli estremi di presentazione della domanda non registrata** (protocollo e data) se successiva al 01/01/2001.

Essendo eseguite a titolo gratuito, l'errata registrazione potrebbe produrre un danno erariale in considerazione delle somme non riscosse dall'Ufficio.

L'Ufficio è comunque tenuto ad aggiornare gli atti del catasto, allorché siano state apportate impropriamente variazioni delle banche dati in danno a soggetti terzi, erroneamente coinvolti.

Tipologie: recupero di voltura automatica

Per le volture da voltura automatica, **registrate con annotazioni** o per alcune tipologie di **esiti negativi**, è consentito il recupero attraverso la predisposizione di una voltura di “recupero da voltura automatica”.

Tale possibilità è **riservata esclusivamente allo stesso notaio che ha redatto il precedente documento** presso gli Uffici dell’Agenzia o mediante invio telematico.

La tipologia “domanda di recupero da voltura automatica” riguarda la possibilità di **integrare i dati contenuti nella nota di trascrizione** solo ai fini del corretto aggiornamento degli atti catastali e **non di procedere alla rettifica della nota stessa**; pertanto si ritiene che **nessun ulteriore tributo sia dovuto**.

Qualora, invece, la domanda di voltura automatica sia già stata registrata in banca dati, con **esito conforme ai dati indicati nella nota di trascrizione**, ma si rendesse necessaria una rettifica della intestazione catastale per errore imputabile alla parte, ciò comporta la corresponsione dei relativi tributi, configurandosi, per tale fattispecie, una nuova voltura “in afflusso”.

Tipologie: annotamento

Il software **Voltura 2.0** gestisce anche la tipologia “annotamento”, utilizzabile quando l’effetto della domanda non è quello di trasferire la titolarità di un immobile da un soggetto ad un altro, ma solo di **perfezionare l’intestazione già presente nella banca dati catastale**, in atti a seguito di regolare domanda di voltura.

È indispensabile verificare che, per ciascun immobile riportato nell’annotamento, **risulti presente in visura la registrazione della medesima voltura**.

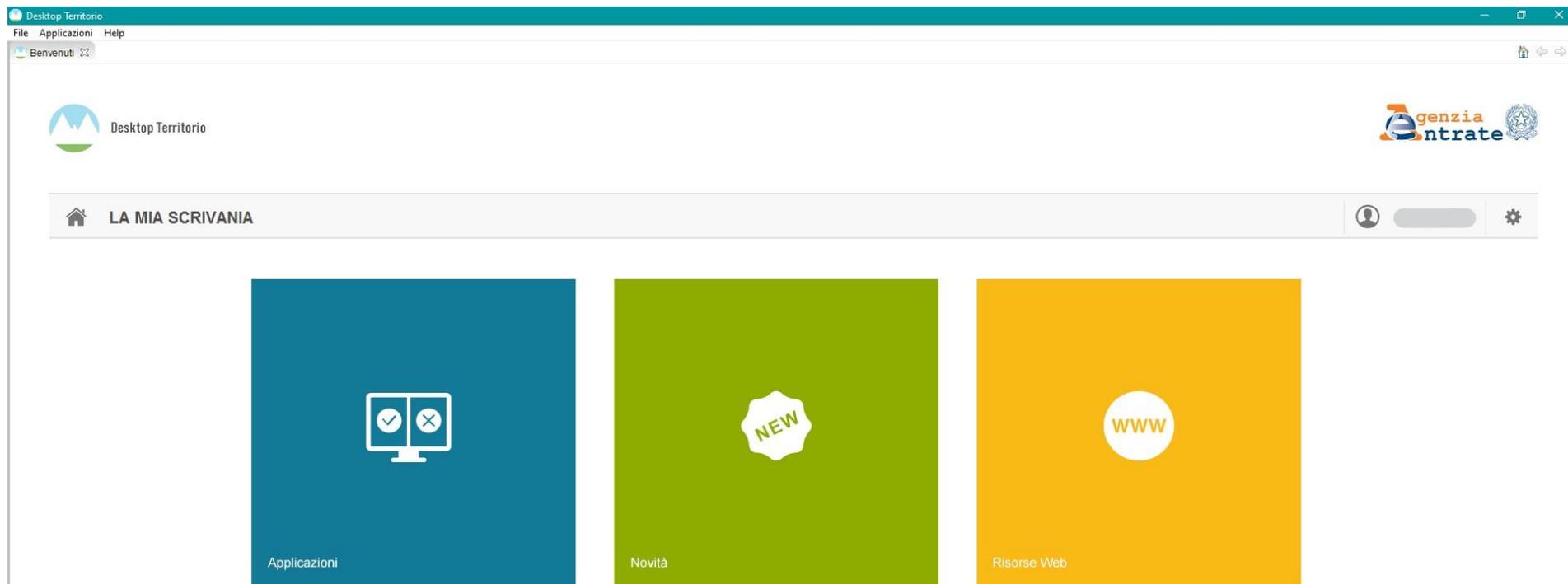
Se l’aggiornamento consegue ad un errore commesso dalla parte (come nel caso in cui la voltura già registrata sia da pacchetto afflusso) allora bisognerà presentare una nuova domanda di voltura.

La procedura, nel caso di annotamento, prevede il pagamento della sola imposta di bollo.

SCRIVANIA DEL TERRITORIO

- Cos'è
- Online & Offline

Scrivania del Territorio – cos'è



È un ambiente di lavoro che rende disponibile, in un'unica interfaccia, una serie di servizi per lo **scambio di informazioni con le banche dati catastale e ipotecaria** dell'Agenzia delle Entrate, con l'obiettivo di semplificare le attività del professionista e stimolarne la *compliance*.

Online & Offline

Possono accedere **ONLINE** i professionisti abilitati alla presentazione telematica degli atti tecnici di aggiornamento catastale, fornendo username e password per avvalersi di controlli remoti atti a verificare:

- l'esistenza degli **immobili** nella banca dati catastale;
- l'esistenza dei **soggetti** in anagrafe Tributaria;
- Il livello di **integrazione** dell'immobile (corrispondenza tra soggetto, oggetto e titolo vantato).

La modalità di accesso può essere modificata da 'ONLINE' a 'OFFLINE', qualora non sia ancora disponibile una utenza abilitata a SISTER o in assenza di una connessione ad internet.

I soggetti diversi dai suddetti iscritti, potranno comunque predisporre il documento di aggiornamento utilizzando "Voltura 2.0 – Telematica" in modalità **OFFLINE**, inviando i documenti a mezzo posta certificata all'indirizzo dp.bergamo@pce.agenziaentrate.it.

ERRORI COMUNI

- Codici incongruenti
- Allegati assenti, errati, incompleti o illeggibili
- Dichiarante errato
- Richiedente errato
- Identificativi catastali errati
- Quote errate
- Data di efficacia errata
- Pagamento non conforme (quietanza, ravvedimento)
- Somma corrisposta non congruente
- Soggetti contro non presenti in visura
- Soggetti a favore non presenti in Anagrafe Tributaria

Codici incongruenti

Codice del file .xml

Codice riportato sulla domanda di
voltura firmata



DEVONO
COINCIDERE

Allegati assenti, errati, incompleti o illeggibili

File .XML

Domanda di voltura
sottoscritta dal dichiarante e correttamente scansionata

Copia in carta libera degli atti che danno luogo alla voltura
o dichiarazione sostitutiva di certificazione di morte (mod. 9T)



Delega
compilata con i dati anagrafici di delegante e delegato e la finalità della delega

Copia dei documenti di identità
di **delegato** e **delegante***

Copia della **ricevuta del pagamento**
con i dati ben leggibili

OFFLINE

Nel caso delle **riunioni di usufrutto** è obbligatorio trasmettere **autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000** attestante la data di morte del de cuius.

Non va trasmesso il **Certificato di Morte** rilasciato dall'Anagrafe Comunale: come stabilito dalla Legge 183/2011 tale tipologia di certificazione è valida solo nei rapporti tra privati e non può essere prodotta alle Pubbliche Amministrazioni.

*non necessario se si inoltra la voltura tramite la Scrivania del Territorio o tramite PEC nominativa

Dichiarante errato

Successioni

Riunioni di usufrutto



FIRMA UNO DEGLI **AVENTI DIRITTO**

Se firma un **EREDE** di un **AVENTE DIRITTO**: specificarlo nella **DELEGA**

I **NOTAI** firmano solo per atti da essi **rogati, ricevuti o autenticati**

I **TECNICI DELEGATI** NON FIRMANO MAI

Richiedente errato

OFFLINE



Il richiedente è il
soggetto che
presenta all'Ufficio la
domanda di voltura

ONLINE



Il richiedente
coincide con il
titolare della
convenzione Sister

Nel campo *Denominazione* va indicato con **nome** e **cognome**

Identificativi catastali errati

OFFLINE

Immobile in partita speciale

Sezione errata / mancante

Immobili graffiati



Controllare la
VISURA
prima di procedere
alla compilazione

Immobili non congruenti con
quanto in atto / successione
perché soppressi e costituiti con
nuovi numeri a seguito della data di
efficacia



Indicare gli
identificativi
presenti nel titolo,
poi presentare
istanza di
allineamento

Quote errate

Quote dei SOGGETTI CONTRO
errate



Controllare la
VISURA
prima di
procedere alla
compilazione

Quote dei SOGGETTI A
FAVORE errate



Controllare l'**ATTO**
TRASLATIVO
prima di
procedere alla
compilazione

SOMMA > 1

Data di efficacia errata

ATTI



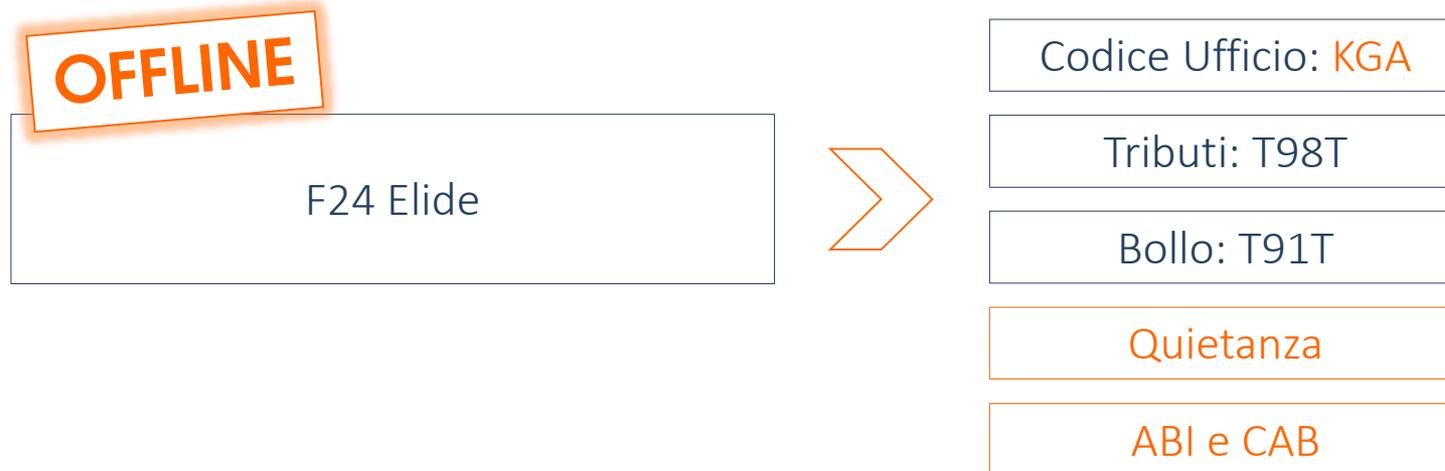
Data dell'atto

SUCCESSIONI



Data della morte

Pagamento non conforme



Somma corrisposta non congruente

OFFLINE

55,00 €

TRIBUTI
SPECIALI

16,00 €

PRIMO
BOLLO

Catasto FABBRICATI

In aggiunta alle 8 unità si
aggiunge un bollo per
scaglioni di:

25
SOGGETTI

27
IMMOBILI

Catasto TERRENI

In aggiunta alle 8 unità si
aggiunge un bollo per
scaglioni di:

23
SOGGETTI

24
IMMOBILI

Soggetti contro non presenti in visura

Il campo SOGGETTI CONTRO
è errato



Controllare la
VISURA
prima di
procedere alla
compilazione

Soggetti a favore non presenti in AT

CF errato

Doppio nome

Errata compilazione campo
M/F



Controllare i
DOCUMENTI DI
IDENTITA' e
l'ANAGRAFE
TRIBUTARIA
prima di
procedere alla
compilazione

OFF TOPIC

- FAQ
- Istanze
- Solleciti
- Informazioni sulla compilazione delle volture

FAQ

Come devo comportarmi per **eliminare il diritto di abitazione**?

- Rossi Mario abitazione 1/1
- Bianchi Giuseppe proprietà 1/1

L'aggiornamento dell'intestazione catastale avrà luogo, sia in sede di costituzione che di riunione del diritto di abitazione al diritto di proprietà -parimenti ai diritti reali di usufrutto e di uso- attraverso la presentazione di una **domanda di vulture catastali** cui andrà allegato, se non già in possesso dell'Amministrazione, il **titolo** da cui si desume la costituzione, la rinuncia o l'estinzione del diritto.

Nel solo caso di estinzione del diritto di abitazione per causa di morte, dovrà essere allegata la **dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** in cui viene dichiarato il decesso del de cuius ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

- CONTRO entrambi i soggetti con **abitazione e proprietà**
- A FAVORE il solo soggetto con **proprietà**

Come devo comportarmi per eliminare il **diritto di usufrutto** di un soggetto presente su più immobili intestati a ditte diverse?

IMMOBILE 1

- Rossi Mario usufrutto 1/1
- Bianchi Giuseppe nuda proprietà 1/1

IMMOBILE 2

- Rossi Mario usufrutto 1/1
- Bianchi Enrico nuda proprietà 1/1

In caso di riunione dello stesso usufrutto su **immobili intestati a ditte diverse** (per la parte della NUDA PROPRIETA') **ognuno degli intestati è soggetto obbligato** e in quanto tale deve presentare e sottoscrivere la relativa domanda di voltura.

Nel caso invece di più **immobili intestati alla stessa ditta** (per la parte della NUDA PROPRIETA') cui si riunisce l'usufrutto sarà sufficiente la presentazione di **una unica domanda di voltura**.

FAQ

Come devo comportarmi se due coniugi compaiono nell'intestazione in visura, in regime patrimoniale di comunione di beni, entrambi con **quota 1/1 indivisa**?

Le quote devono essere pari a **1/2 per ogni coniuge con l'indicazione del regime di "comunione dei beni"**.

Nei casi in cui l'incoerenza non sia riconducibile ad un'errata presentazione di domanda di voltura è sufficiente presentare un'**istanza non in bollo** per l'allineamento delle quote.

Successione telematica: il de cuius ed il coniuge compaiono nell'intestazione, entrambi in regime patrimoniale di comunione di beni con quote ripartite.

Come può essere eliminata l'indicazione del **regime di comunione dei beni** dalla quota di proprietà del coniuge superstite, dopo l'esecuzione della voltura per la quota del coniuge defunto andata in devoluzione?

È sufficiente presentare un'**istanza non in bollo**.

È inoltre possibile scegliere di non dar corso alla voltura automatica della successione e presentare successivamente la **voltura in afflusso** movimentando entrambi i coniugi.

FAQ

Come devo comportarmi se due coniugi compaiono entrambi nell'intestazione, con la sola indicazione, in visura, del regime patrimoniale di comunione di beni: **CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI**, senza quota e diritto e bisogna procedere con la presentazione della dichiarazione di successione di uno dei due?

In questo caso è opportuno **eliminare il regime di comunione legale** e **inserire quota e diritto** ed è quindi sufficiente presentare preventivamente **un'istanza, non soggetta a bollo**.

Nel caso di successione telematica la relativa voltura verrà registrata in modalità automatica.

È inoltre possibile inoltrare una **voltura in preallineamento** dell'atto che ha generato l'intestazione, da compilare **movimentando l'intera ditta**.

Come devo comportarmi se, in visura, compare nell'intestazione **un solo coniuge in regime patrimoniale di comunione di beni, con la quota di proprietà 1/1?**

Le quote devono essere pari a **1/2 per ogni coniuge con l'indicazione del regime di "comunione dei beni"**.

Al fine di modificare l'intestazione catastale inserendo il coniuge, è necessario presentare, preventivamente, una **istanza in bollo**.

In alternativa, può essere inoltrata una **voltura di annotamento** dell'atto di acquisto.

Allegata alla pratica dovrà essere presentata **copia della documentazione che giustifichi la variazione** (ad esempio, in caso di successione, una autocertificazione sottoscritta dal coniuge superstite in cui afferma di essere il secondo intestatario della comunione legale, insieme alla copia di un documento di identità del coniuge superstite in corso di validità).

FAQ

Come devo comportarmi se il de cuius compare in visura, per gli stessi beni, come **proprietario** e come **utente** o con **diritto di abitazione**?

Per consolidare alla proprietà questi diritti minori (uso, abitazione) è sufficiente presentare preventivamente una **istanza non in bollo** per richiedere l'allineamento dell'intestazione.

La successiva presentazione della voltura da successione telematica consentirà l'esecuzione della voltura in modalità automatica.

In alternativa, si può decidere di non dar corso alla voltura automatica della successione e presentare successivamente una **voltura in afflusso**.

Come devo comportarmi se nel **DOCFA** ho inserito un'intestazione scorretta?

Si può richiedere la correzione dell'errore di parte inoltrando apposita **istanza in bollo**.

In alternativa, è possibile presentare una **voltura di annotamento** recante la data dell'accatastamento.

È opportuno allegare una breve **dichiarazione contenente il motivo per il quale si inoltra la pratica**.

Inserire tale motivazione anche nella descrizione dell'atto (es. *rettifica intestazione dichiarata all'accatastamento*).

Come devo comportarmi per **allineare la ditta di più unità immobiliari o particelle?**

Esempio 1

- Immobile 1 Rossi Mario proprietà 1/1
- Immobile 2 Rossi Mario proprietà 1000/1000

Esempio 2

- Immobile 1 Rossi Mario proprietà 1/1
- Immobile 2 Rossi Mario proprietà 1/1 bene personale

Esempio 3

- Immobile 1 Rossi Mario proprietà 1/1
- Immobile 2 Rossi Mario proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

Si può richiedere la correzione dell'errore di parte inoltrando apposita **istanza in bollo**.

In alternativa, è possibile presentare una **voltura di annotamento** recante i dati dell'ultimo atto in visura o, se non presente, la data dell'accatastamento. È opportuno mantenere il regime patrimoniale, modificando l'immobile su cui il regime non è presente.

In entrambi i casi va indicata la **motivazione della richiesta**. In caso di voltura di annotamento, inserire tale motivazione anche nella descrizione dell'atto (es. *per fusione con particella n. xxx*).

Come devo comportarmi se in visura l'intestazione non contiene le **quote** dei diritti?

Nella maggior parte dei casi, si tratta di un errore non causato dalla parte. Di conseguenza si può procedere come segue.

Si può richiedere la correzione dell'errore di parte inoltrando apposita **istanza non in bollo**.

In alternativa, è possibile presentare una **voltura in preallineamento** recante i dati dell'**atto che ha dato luogo all'intestazione** o, se non presente, la data dell'accatastamento.

FAQ

Come devo comportarmi per **rettificare i dati anagrafici** presenti in visura?

- Rossi Mario

Nei casi in cui **l'intestazione non derivi da una domanda di voltura in afflusso o da una domanda di voltura automatica**, si può procedere come segue.

Per **errori commessi dalla parte**, si richiede la rettifica tramite **istanza in bollo**. In alternativa, può essere inoltrata una **voltura di annotamento** con i dati dell'ultimo atto in visura o, se non presente, con la data dell'accatastamento. La voltura va compilata interessando unicamente il soggetto da rettificare.

Per **errori d'Ufficio**, si procede con **istanza non in bollo** o, in alternativa, tramite **voltura in preallineamento**.

FAQ

Come devo comportarmi per **rettificare l'intestazione derivante da una voltura in afflusso?**

Le domande di voltura errate vanno rettificate tramite **domanda di voltura in afflusso con relativo pagamento di bolli e diritti.**

Come devo comportarmi per **rettificare l'intestazione derivante da una voltura automatica?**

Le volture automatiche derivano direttamente dai dati inseriti all'interno della nota di trascrizione.
In questo caso occorrerà quindi **rettificare la nota di trascrizione.**

Come devo comportarmi per registrare una **domanda di voltura presentata ma non ancora inserita in banca dati**?

- **Volture fino al 01/01/2001**: tramite **istanza non in bollo** o **voltura in preallineamento**, senza l'obbligo di indicare protocollo e data della domanda di voltura.
- **Volture successive al 01/01/2001**: tramite **istanza non in bollo** o **voltura in preallineamento**, con l'obbligo di indicare **protocollo e data** della domanda di voltura.
- **Volture automatiche**: tramite **istanza non in bollo** o **recupero da voltura automatica**.

Istanze

dp.bergamo@pce.agenziaentrate.it

Da un indirizzo di **POSTA CERTIFICATA**

Documenti

Modello 9T MUI

Delega

Carta d'identità

Delegato

Delegante

Solleciti o richieste di informazioni

dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it

Da un indirizzo di **POSTA ORDINARIA**

Citare sempre il numero di **PROTOCOLLO**

Informazioni sulla compilazione delle volture

Nel caso in cui in visura compaiano **quote o titoli errati o assenti**,
movimentare l'intera ditta inserendo:

- **CONTRO** tutti i soggetti presenti in visura
- **A FAVORE** la ditta risultante all'attualità

Informazioni sulla compilazione delle volture

dp.bergamo.uptbergamo@agenziaentrate.it

Da un indirizzo di **POSTA ORDINARIA**

Indicare:

- **Identificativi catastali** delle particelle oggetto di interesse
- **Atto** che si intende volturare
- **Problematica** incorsa