



## CIRCOLARE N. 1/2005

**PROT. n° 9263**

**ENTE EMITTENTE:** Direzione dell'Agenzia

**OGGETTO:** Aggiornamento degli importi fissi dell'imposta ipotecaria, dell'imposta di bollo, delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali - Articolo 1, comma 300, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (legge finanziaria 2005) - Primi chiarimenti.

**DESTINATARI:** Direzioni Centrali, Consiglieri, Direzioni Regionali, Uffici Provinciali

Roma, 4 febbraio 2005

FIRMATO: Mario Picardi

N. pagine complessive: 19 L'originale cartaceo firmato è archiviato presso l'Ente emittente.

### PREMESSA

Con l'art. 7, comma 1, del decreto legge 31 gennaio 2005, n. 7 - come pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 24 del 31 gennaio 2005 e nella Gazzetta Ufficiale n. 26 del 2 febbraio 2005 (cfr. Avviso di rettifica di pari data) - sono state apportate rilevanti modifiche all'art. 1, comma 300, della L. 30 dicembre 2004, n. 311.

In particolare, per quanto attiene i tributi afferenti le attività gestite dall'Agenzia del territorio, si evidenzia che gli importi fissi dell'imposta ipotecaria, dell'imposta di bollo, delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali di cui al Titolo III della Tabella A allegata al D.L. 31 luglio 1954, n. 533, convertito con modificazioni dalla L. 26 settembre 1954, n. 869, e successive modificazioni, sono stati aggiornati secondo quanto stabilito negli allegati *2-bis* (imposta ipotecaria), *2-quater* (imposta di bollo), *2-quinquies* (tributi speciali) e *2-sexies* (tasse ipotecarie). Inoltre, l'allegato *2-quater* introduce alcune modifiche agli artt. 3 e 4 della tariffa dell'imposta di bollo.

L'intervento ha assunto aspetti fortemente innovativi, che da un lato riflettono finalità di semplificazione, dall'altro sono connessi allo sviluppo di procedure informatiche e telematiche a valore aggiunto.

Al fine di fornire agli Uffici i primi chiarimenti operativi in ordine all'applicazione delle disposizioni recate dal provvedimento in esame, si illustrano di seguito le principali novità introdotte dalla norma.

## **ALLEGATO 2-BIS**

### **Comma 1 – Modifiche alle imposte di registro, ipotecaria e catastale**

E' previsto l'aggiornamento, fra gli altri, della misura fissa dell'imposta ipotecaria, il cui importo viene elevato ad euro 168,00.

## **ALLEGATO 2-QUATER**

### **1 – Elenco degli importi modificati della tariffa dell'imposta di bollo**

Tale disposizione modifica, fra gli altri, l'articolo 1, comma 1-bis, della tariffa annessa al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, come sostituita dal D.M. 20 agosto 1992; conseguentemente l'imposta dovuta sugli atti relativi a diritti sugli immobili sottoposti a registrazione con procedure telematiche, di cui all'articolo 3-bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, è elevata ad euro 230,00.

### **2 – Modifiche all'imposta di bollo per l'introduzione di servizi telematici a valore aggiunto**

Alla tariffa annessa al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, come sostituita dal D.M. 20 agosto 1992, sono apportate modificazioni finalizzate ad una razionalizzazione del tributo, anche nella prospettiva della attivazione di nuovi servizi telematici a valore aggiunto; in particolare, per quanto di competenza dell'Agenzia del territorio, si segnala:

#### **Lettera b)**

All'articolo 3 della predetta tariffa, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente:

➤ *Comma 2 bis*

*"Note di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione, domande di annotazione nei registri immobiliari, anche con efficacia di voltura, trasmesse con procedure telematiche o presentate su supporto informatico, compresa l'iscrizione nel registro di cui all'art. 2678 del codice civile, fuori dai casi previsti dall'art. 1, comma 1-bis e dall'art. 4, comma 1-bis."*

Con la disposizione sopra riportata viene individuata una nuova fattispecie impositiva, correlata allo sviluppo di procedure informatiche e telematiche nel settore ipotecario.

In virtù di tale previsione, le formalità da eseguire nei registri immobiliari trasmesse con modalità telematiche ai sensi del D.M. 10/10/1992, ovvero presentate su supporto informatico sono assoggettate all'imposta di euro 59,00.

Non sembra superfluo evidenziare che tale disposizione non riguarda le formalità derivanti da atti relativi a diritti sugli immobili sottoposti a registrazione con procedure telematiche di cui al D.Lgs. n. 463/97, per le quali si applica l'articolo 1, comma 1-bis della tariffa, né le formalità derivanti dalla trasmissione con procedure telematiche delle dichiarazioni di successione dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari, di cui all'articolo 4, comma 1-bis della tariffa, procedura, peraltro, ad oggi non ancora attivata.

L'imposta, di importo forfetario, è dovuta all'atto della richiesta di formalità; relativamente alle modalità di pagamento, viene precisato che l'assolvimento del tributo in questione avviene in modo virtuale mediante pagamento presso il competente ufficio dell'Agenzia del territorio, versamento diretto al concessionario della riscossione dei tributi o ad intermediario convenzionato, oppure con disposizione di pagamento in via telematica, modalità quest'ultima non ancora disponibile.

### **Lettera c)**

All'art. 4 della tariffa, dopo il comma 1, sono aggiunti i seguenti:

➤ *Comma 1 bis*

*"Certificati di successione conformi alle risultanze delle dichiarazioni uniche di successione dei beni immobili e di diritti reali immobiliari trasmesse con procedure telematiche, comprese le note di trascrizione, con efficacia di voltura, e l'iscrizione nel registro di cui all'art. 2678 del codice civile".*

L'imposta, di importo forfetario, è correlata ad una procedura a tutt'oggi non attivata, che prevede la presentazione con modalità telematiche della dichiarazione di successione di beni immobili e di diritti reali immobiliari e della relativa domanda di voltura.

➤ *Comma 1 ter*

*"Certificati, copie ed estratti delle risultanze e degli elaborati catastali ottenuti dalle banche dati informatizzate degli uffici dell'Agenzia del Territorio, attestazioni di conformità".*

Al riguardo, viene previsto che per tali fattispecie l'imposta, di importo forfetario, è dovuta all'atto della richiesta del servizio ed ammonta a euro 28,00, comprensivi dell'imposta di bollo dovuta per la richiesta.

Per le modalità di pagamento si rimanda a quanto indicato all'ultimo comma della precedente *lettera b)*.

La nuova misura si applica ai soli certificati ottenuti integralmente dalla base dati informatizzata. Si evidenzia che per i certificati storici (o storico-grafici) del Catasto, ottenuti in modo misto, ossia anche mediante fotocopia degli atti cartacei, si applica, invece, l'importo previsto all'art. 4 comma 1.

Del pari, si evidenzia che il rilascio delle certificazioni relative alle copie dei tipi di frazionamenti e ai tipi mappali non rientra nella presente fattispecie in quanto la stessa è prevista mediante riproduzione da supporto cartaceo.

**ALLEGATO 2-quinquies - Modifiche ai tributi speciali catastali per l'introduzione di servizi telematici a valore aggiunto.**

Il titolo III della tabella A allegata al D.L. 31 luglio 1954, n. 533, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 settembre 1954, n. 869, e successive modificazioni, da ultimo variato dall'articolo 10, comma 13 del D.L. 20 giugno 1996, n. 323, convertito con modificazioni dalla L. 8 agosto 1996, n. 425, viene integralmente sostituito dalla tabella in commento.

Le modifiche apportate risultano essere fortemente innovative e coerenti con l'esigenza di maggiore semplificazione e con l'attuale livello di evoluzione tecnologica, che ha già reso possibile l'attivazione di procedure telematiche ad alto valore aggiunto.

In primo luogo, si osserva che la razionalizzazione delle modalità dei servizi resi ha ridotto da nove a cinque le macrotipologie degli stessi, procedendo ad un significativo accorpamento di quelli relativi al rilascio dei certificati, di copie delle risultanze degli atti e degli elaborati catastali che vengono raggruppati in un'unica fattispecie.

Si sottolinea come la consultazione venga estesa a tutti gli elaborati presenti negli archivi catastali ad eccezione degli atti annessi alle domande di volture, per i quali la visura non è consentita, ai sensi del paragrafo 116 della Istruzione XIV, approvata con D.M. 1 marzo 1949. La consultazione è prevista anche per i "beni comuni non censibili" ovvero per le unità immobiliari che possono formare oggetto di iscrizione in catasto, ai soli fini dell'identificazione e senza attribuzione della rendita catastale come i fabbricati in corso di costruzione o di definizione, le unità collabenti, i lastrici solari e le aree urbane (cfr. art. 3 D.M. 2 gennaio 1998, n. 28). Anche per tali fattispecie si applicano le tariffe relative alla consultazione e certificazione riportate ai punti 1 e 2.

La precedente previsione del calcolo dei tributi in modo "*proporzionale*" viene ridotta in maniera significativa e mantenuta solo per quanto riguarda alcuni elementi caratteristici delle rappresentazioni grafiche. Scompare ogni applicazione del tributo commisurata alla pagina stampata e viene dato ampio rilievo alla richiesta del servizio, che può essere attivato sia per unità immobiliare sia per soggetto.

Per chiarezza espositiva si ritiene, comunque, utile procedere ad una analisi puntuale della nuova Tabella dei tributi speciali.

Si evidenzia, in primo luogo, che per unità immobiliare è da intendersi sia la particella dei terreni sia l'unità immobiliare urbana.

#### 1. Consultazione degli atti e degli elaborati catastali.

Come detto, si evidenzia che tale consultazione è estesa a tutti gli elaborati presenti negli archivi catastali.

Si è provveduto ad eliminare la triplicazione dei diritti per le consultazioni effettuate su uffici diversi da quello presso il quale viene effettuata la richiesta.

E' stata, altresì, eliminata la differenziazione del tributo a seconda che la consultazione sia effettuata sul Catasto Terreni e sul Catasto Fabbricati.

1.1 La tariffa corrispondente alla consultazione degli atti cartacei è stata adeguata a euro 10,00 per ogni richiedente e per ogni giorno o frazione. Come noto, precedentemente il servizio prevedeva la corresponsione di euro 5,16 ogni 30 minuti, il che comportava non pochi problemi gestionali, in ordine alla rilevazione della relativa durata. La nuova modalità di erogazione del servizio porterà, senza dubbio, ad un miglioramento del profilo gestionale ed organizzativo, in quanto gli uffici dovranno controllare solamente che il servizio venga svolto per ogni singolo richiedente.

La consultazione degli elaborati grafici di catasto urbano è, di norma, effettuata mediante il rilascio di copia su supporto cartaceo e si applica l'importo di cui al punto 1.4.

1.2 L'importo per la consultazione degli atti informatizzati del catasto censuario, precedentemente previsto in euro 1,29 ogni pagina (25 righe), viene elevato a euro 3,00 per:

- ogni unità immobiliare. Si chiarisce che per la consultazione storica, l'unità immobiliare è contabilizzata ogniqualvolta interviene una modifica



dell'identificativo. Tutte le altre tipologie di variazione sono ininfluenti ai fini della presente contabilizzazione.

- ogni 5 unità immobiliari, o frazioni di 5, contenute nella consultazione per soggetto. Per consultazioni con esito negativo è prevista la corresponsione del relativo tributo di euro 3,00, solo nel caso in cui l'utente richieda la stampa.
  - ogni 10 unità immobiliari, o frazioni di 10, contenute negli elenchi di immobili con estrazione di dati selezionati. Tale servizio prevede la fornitura di elenchi di immobili attraverso la consultazione per ambiti territoriali ovvero per altre modalità di selezione (ad esempio l'elenco dei subalterni per fabbricato).
- 1.3 L'importo per la consultazione della mappa, da base informativa o da supporto cartaceo, di monografie e di vertici della rete catastale, precedentemente previsto in euro 1,29 per ogni copia rilasciata, viene elevato a euro 5,00 e ciascuna copia potrà essere rilasciata in formato A3 o A4, in relazione alla scala di rappresentazione della mappa.
- Il tributo di euro 5,00 è previsto anche per la consultazione con rilascio di copia di tutte le monografie, comprese quelle relative ai punti fiduciali. Al riguardo, si rileva che le monografie dei punti fiduciali ordinari (con esclusione cioè dei vertici trigonometrici e della maglia GPS) sono disponibili gratuitamente sulla rete internet, del sito dell'Agenzia del Territorio. Il pagamento del tributo trova, quindi, la sua ratio nell'erogazione del servizio di copia da parte dell'Ufficio, che riassume anche l'attività di ricerca e di pre-elaborazione dei dati.
- 1.4 Viene istituito un nuovo servizio relativo alla consultazione delle planimetrie delle unità immobiliari urbane e dei relativi elaborati planimetrici (questi ultimi non soggetti alle limitazioni di visura previste per le planimetrie), ormai in larga misura in formato digitale e non più solo cartacee, con una tariffa pari a euro 10,00, fermo restando quanto stabilito dalla circolare n. 9 del 25 gennaio 2003 di questa Agenzia. La commisurazione dell'importo dovuto per il servizio è proporzionale al numero delle unità immobiliari e degli elaborati richiesti, in modo del tutto indipendente dal relativo formato o dal numero delle schede su cui è rappresentata ogni singola unità immobiliare ovvero ogni singolo elaborato. Si precisa, inoltre, che gli uffici,



ove il processo di acquisizione in formato raster delle planimetrie è stato completato, debbono procedere, in caso di richiesta di una planimetria o elaborato planimetrico presente esclusivamente in forma cartacea, alla relativa rasterizzazione ed espletare, successivamente, la richiesta dalla base dati informatizzata. La procedura consente di fornire anche i dati metrici e i dati censuari, per i quali la tariffa da applicare, nel caso in cui vengano rilasciati in quanto espressamente richiesti, è quella relativa al punto 1.2, pari a euro 3,00 ciascuno. Viceversa gli uffici ancora interessati dagli appalti relativi alla rasterizzazione e al relativo calcolo delle superfici, fino al completamento degli stessi, procedono al rilascio delle copie degli elaborati planimetrici e delle planimetrie da supporto cartaceo.

Sulle stampe delle planimetrie estratte dalla banca dati informatizzata ovvero sulle fotocopie delle planimetrie di atti cartacei, rilasciate per uso consultazione, non deve essere apposto, da parte dell'Ufficio, alcun segno di autenticazione o comunque di identificazione.

- 1.5 Viene prevista una nuova modalità di consultazione, resa anch'essa possibile dal livello di informatizzazione raggiunto, relativa alla visura per soggetto in ambito nazionale, con una tariffa pari a euro 10,00. L'importo è corrisposto al momento della richiesta e si applica anche in caso di visure con esito negativo, a prescindere dalla eventuale richiesta di stampa da parte dell'utente.

Nel periodo necessario all'adeguamento delle applicazioni nel "Territorio Web", tale servizio è reso solo mediante l'utilizzo della procedura SISTER, e pertanto ciascun ufficio deve provvedere ad attivare un numero sufficiente di chiavi di accesso, secondo l'organizzazione scelta, per garantire il suo funzionale espletamento. L'attivazione di detta procedura sarà assicurata a tutti gli Uffici provinciali, secondo modalità tecniche stabilite con comunicazione della Direzione Centrale Organizzazione e Sistemi Informativi. La liquidazione del tributo relativo al presente punto, nelle more dell'aggiornamento della procedura informatizzata, che consentirà la liquidazione in maniera automatica, avviene in maniera manuale, utilizzando il corrispondente codice che, comunque, è reso disponibile nella procedura di cassa. Per l'eventuale successiva consultazione nelle diverse province, gli uffici provinciali, nell'ambito della propria organizzazione, possono



continuare ad utilizzare la procedura SISTER oppure il "collegamento altro uff." presente nell'applicazione "Territorio Web", come, peraltro, avviene attualmente.

E' opportuno evidenziare, infine, che deve essere data ampia informazione all'utenza che la consultazione per soggetto in ambito nazionale è effettuata con ricerca su indici nazionali riferiti, salvo possibili e non preventivabili criticità, al giorno immediatamente precedente, con la conseguenza che alcuni recentissimi aggiornamenti potrebbero non risultare individuabili.

2. Certificati, copie ed estratti delle risultanze degli atti e degli elaborati catastali conservati presso gli uffici.

Per tali certificazioni si applica comunque il tributo previsto al numero d'ordine 1 della tabella.

In particolare, si osserva quanto segue:

- 2.1 Per ogni richiesta di certificato, copia od estratto è dovuto il tributo di euro 16,00; per i certificati richiesti dai privati per comprovare la situazione generale reddituale e patrimoniale ai fini della legislazione sul lavoro, di quella previdenziale, di quella sulla pubblica istruzione, il tributo è stabilito in euro 4,00.

2.1.1 Oltre all'importo di cui al punto precedente, si applica il tributo di euro 4,00 per ogni quattro elementi unitari richiesti o frazione di quattro, dovuto solo qualora la richiesta interessi le fattispecie seguenti:

- Particella, per gli estratti e le copie autentiche delle mappe e degli abbozzi;
- foglio di mappa, per le copie dei quadri di unione;
- vertice o caposaldo, per le copie di monografie;
- punto, per il quale si determinano le coordinate (inteso quale vertice di particella).

Il tributo previsto non si applica ai primi quattro elementi richiesti.

Si evidenzia, inoltre, che, per il rilascio di copie di monografie, di vertici trigonometrici o di capisaldi di livellazione o del calcolo delle



coordinate grafiche di punti desunte dalla mappa originale, sempre ai fini della semplificazione, è stato eliminato il raddoppio delle tariffe previgenti. Si precisa che non possono essere oggetto di certificazione né i vertici della rete geodetica nazionale, realizzata dall'Istituto Geografico Militare, né i vertici di reti istituite con metodologia GPS da altri Enti quand'anche nell'ambito di collaborazioni con l'Amministrazione. In questo caso la certificazione è rilasciata dall'Ente proprietario.

Per le fattispecie diverse da quelle elencate al precedente punto 2.1.1 è stato eliminato il "*diritto proporzionale*" previsto dalla precedente tabella.

3. Definizione ed introduzione delle volture, delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione, dei tipi mappali e di frazionamento, ai fini dell'aggiornamento delle iscrizioni nei catasti e all'anagrafe tributaria.

Si rileva, al riguardo, che la modifica intervenuta attiene esclusivamente all'aumento della tariffa delle voci di cui ai punti 3.1, 3.2 e 3.3 da euro 25,82 a euro 35,00 e all'aumento della tariffa da euro 2,58 a euro 3,00 per ogni particella eccedente le prime 10 di ogni tipo di frazionamento. Nulla è innovato circa le modalità di presentazione delle domande di voltura e contabilizzazione dei relativi tributi (distinzione per tipo di catasto e per comune).

È da osservare che il diritto di euro 35,00 previsto per le dichiarazioni al catasto si applica anche alle aree urbane in considerazione dell'equiparazione espressa nella nota alla tabella per cui "Per unità immobiliare è da intendersi sia la particella dei terreni, sia l'unità immobiliare urbana". Del pari il tributo è dovuto anche per le dichiarazioni dei lastrici solari e delle unità collabenti, ovvero in corso di costruzione o di definizione, che di norma vengono dichiarate nel gruppo F delle categorie fittizie, già menzionate nella circolare 26 novembre 2001, n. 9, di quest'Agenzia. Per i beni individuati in catasto con identificativi graffiati il tributo è dovuto una sola volta. Per i beni non censibili se non dichiarati autonomamente con la procedura Docfa e semplicemente menzionati nell'elaborato planimetrico e nel quadro "D - Beni Comuni non Censibili" del Mod. D1, il tributo non è dovuto.

In via esemplificativa, il tributo è dovuto per tutti gli immobili dichiarati in catasto ai quali viene associata una qualsiasi delle categorie dei Gruppi A, B, C, D, E ed F.



Sono esclusi dalla corresponsione del tributo tutti gli immobili iscritti nelle partite speciali "beni comuni non censibili".

Nelle more dell'adeguamento delle procedure informatiche che consentiranno la contabilizzazione automatica dei tributi, in caso di dichiarazioni relative alle unità immobiliari sopra menzionate, gli Uffici provvedono alla relativa liquidazione manuale.

4. Lavori inerenti la divisione degli atti catastali per variazione delle circoscrizioni territoriali comunali.

E' stata abolita, per maggiore semplificazione, la tariffa relativa ad ogni singola variazione (51,65 euro).

- 4.1 La nuova tariffa di euro 3,00, per ogni unità immobiliare trattata, è dovuta dai Comuni interessati dalla variazione che acquisiscono negli atti le unità immobiliari. Pertanto, il pagamento dovrà essere dovuto per ogni particella dei terreni e per ogni unità immobiliare urbana. Non si applica alle fusioni territoriali.

5. Attestazione di conformità di estratti di mappa per tipi di aggiornamento geometrico.

Si sottolinea che per *attestazione di conformità*, indicata nella presente tabella, si intende l'attuale autenticazione; pertanto, nella modulistica attualmente a disposizione deve essere utilizzato lo spazio relativo alla autenticazione.

- 5.1 La voce di tariffa, pari a 10,00 euro, precedentemente prevista per tutti i certificati, le copie e gli estratti, è stata limitata ai soli estratti di mappa per tipi di aggiornamento geometrico, in quanto, negli altri casi, il rilascio di certificazioni in larga parte automatizzate ha reso il servizio non più attuale. Pertanto non sarà più possibile eseguire il rinnovo per gli estratti di mappa rilasciati, per i quali sia scaduto il termine previsto dall'art. 5 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650.

- 5.1.1 Oltre all'importo dovuto ai sensi del precedente punto, per ogni quattro particelle richieste, o frazioni di quattro, è dovuto anche il tributo di euro 4,00, che, ovviamente, non va corrisposto per le prime quattro particelle.

Inoltre, si evidenzia che è stato abolito il servizio di consulenza tecnica agli enti locali, relativamente all'applicazione dei tributi spettanti, in quanto non risulta più utilizzato.

Viene, infine, abolito il diritto di urgenza per il rilascio di certificati, copie ed estratti formati sulla base di atti catastali, conservati su supporto cartaceo, nel secondo giorno successivo alla richiesta, in quanto ormai non più in linea con i principi di efficienza ed efficacia; infatti, l'evoluzione dei processi di erogazione dei servizi dovuti alle innovazioni tecnologiche introdotte, consentono, nella maggior parte dei casi, il rilascio dei certificati nello stesso giorno della richiesta. E' appena il caso di evidenziare che il diritto di urgenza è pertanto abolito anche per l'approvazione degli atti di aggiornamento cartografici (tipi mappali e tipi di frazionamento).

### **ALLEGATO 2-sexies - Modifiche alle tasse ipotecarie per l'introduzione di servizi telematici a valore aggiunto**

La tabella delle tasse ipotecarie, allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, già variata dall'art. 10, comma 12, del D.L. 20 giugno 1996, n. 323, convertito, con modificazioni, dalla L. 8 agosto 1996, n. 425, viene sostituita dalla tabella di cui all'allegato 2-sexies del D.L. n. 7/2005.

Per quanto concerne i criteri ispiratori della nuova tabella delle tasse ipotecarie, si ritiene di poter fare rinvio alle considerazioni già espresse per la nuova tabella dei tributi speciali catastali.

Si rileva, preliminarmente, che la previgente tabella delle tasse ipotecarie era articolata in due parti, la prima riferita agli uffici di Pubblicità Immobiliare meccanizzati, la seconda agli uffici non meccanizzati. Ora, tenuto conto che all'attualità tutti i servizi di Pubblicità Immobiliare degli Uffici provinciali dell'Agenzia sono stati automatizzati, risulta, evidentemente, venuta meno la necessità di mantenere la suddetta doppia articolazione. Pertanto, la nuova tabella unificata contiene anche alcune voci tariffarie riferite ad operazioni ipotecarie da effettuarsi sui registri cartacei.

Ciò premesso, si illustrano di seguito le singole voci della tabella, evidenziando le principali novità introdotte.

#### 1. Esecuzione di formalità.

Gli importi di cui ai punti 1.1 ed 1.2 della tabella aumentano da euro 25,82 a euro 35,00.

2. Ispezione nell'ambito di ogni singola circoscrizione del servizio di pubblicità immobiliare ovvero sezione staccata degli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.

2.1 Ispezione nominativa, per immobile o congiunta per nominativo e per immobile.

2.1.1 La nuova tabella, a fronte di ogni ispezione nominativa, oppure per immobile, ovvero di ogni ricerca congiunta per nominativo e per immobile, prevede il pagamento della tassa di euro 6,00. Tale importo, peraltro, - e ciò costituisce una novità rispetto alla tabella previgente - comprende non soltanto la ricerca sulla base informativa, ma anche le prime 10 formalità contenute nell'elenco sintetico, incluse quelle eventuali validate, riferite al periodo anteriore all'automazione degli uffici. (Si ritiene opportuno rammentare al riguardo che il punto 2.1 della tabella sostituita prevedeva, in aggiunta alla tassa dovuta per l'ispezione, il pagamento dell'ulteriore importo di lire 2000 (euro 1,03) per ogni formalità contenuta nell'elenco sintetico).

2.1.2 Per ogni successivo gruppo di 5 formalità (o frazioni di 5) eccedenti le prime 10 contenute nel predetto elenco - già ricomprese nell'importo previsto al punto precedente - è dovuta la tassa di euro 3,00.

2.1.3 Per la ricerca nei registri cartacei (repertori, tavole, rubriche e schedari), è previsto il pagamento della tassa di euro 3,00, per ogni nominativo richiesto. Se oltre alla consultazione della base informativa viene richiesta anche la ricerca nei registri cartacei, l'importo di euro 3,00 si aggiunge a quello previsto dal precedente punto 2.1.1 (euro 6,00 per ogni nominativo richiesto).

Nella corrispondente nota a margine, viene chiarito che non è consentita al pubblico la consultazione diretta di tavole, rubriche e schedari.

2.1.4 Per la stampa delle note relative al periodo automatizzato o al periodo validato anteriore alla predetta automazione e per la stampa dei titoli, è previsto il pagamento di un tributo pari a euro 4,00.



Si chiarisce, innanzitutto, che alla stampa è equiparata la consultazione a video (visualizzazione) della nota.

Nella corrispondente nota a margine, viene precisato - e questo rappresenta una ulteriore novità rispetto alla tabella previgente - che l'accesso diretto alle note è consentito solo se, unitamente all'identificativo della nota, il richiedente fornisce all'ufficio, in sede di richiesta di ispezione, almeno il nominativo (nome e cognome o denominazione) di uno dei soggetti o i dati catastali (comune, foglio, particella) di uno degli immobili, presenti nella formalità ipotecaria.

Con tale previsione, in altri termini, viene esclusa la possibilità di ottenere la stampa delle formalità ipotecarie, o la loro visualizzazione, in modo indifferenziato, oppure attraverso i soli estremi delle formalità (numero di registro generale e/o particolare).

In attesa del necessario adeguamento delle procedure informatiche, l'accertamento della corrispondenza fra il nominativo o il dato fornito nella richiesta e il contenuto della formalità ipotecaria oggetto di richiesta sarà effettuato dal personale dell'ufficio addetto alle ispezioni.

2.1.5 La visione della nota o del titolo è parimenti soggetta alla tassa di euro 4,00.

Il presente punto disciplina il trattamento tributario applicabile alla "visione", cioè alla consultazione di documenti cartacei (note e titoli); in particolare, se l'oggetto della visura è costituito da formalità cartacee relative al periodo automatizzato oppure da formalità validate del periodo anteriore all'automazione, la corrispondente nota a margine prevede che l'importo è dovuto in misura doppia.

3. Ricerca di un soggetto in ambito nazionale.

Concerne una tipologia di servizio, già incluso nella previgente tabella, non ancora disponibile, che sarà attivato progressivamente.

4. Ricerca continuativa per via telematica.

Si tratta di un nuovo servizio, da erogare telematicamente, che consente di effettuare monitoraggi continuativi, per periodi determinati di tempo, su

nominativi nell'ambito di una singola circoscrizione, ovvero sezione staccata degli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio.

Il servizio, non ancora disponibile, sarà fornito progressivamente sulla base di specifiche convenzioni.

## 5. Certificazione.

### 5.1 Certificati ipotecari.

5.1.1 Per ogni stato o certificato riguardante una sola persona è dovuto l'importo di euro 20,00.

Si evidenzia che, per effetto della nuova formulazione delle note al punto 5.1.1, tale taxa è dovuta all'atto della richiesta del certificato; pertanto, detto importo dovrà essere contabilizzato con apposito movimento a Modello 70.

In particolare, si precisa che ogni richiesta di certificato (Modello 311) genererà due distinti movimenti contabili, uno per la contabilizzazione delle somme pagate all'atto della richiesta di certificato (tassa ipotecaria di cui al punto 5.1.1 della tabella ed eventuale imposta di bollo di cui all'articolo 3, comma 1, della relativa tariffa, assolta in modo virtuale anziché straordinario) ed uno per la contabilizzazione delle somme liquidate al momento del rilascio (imposta di bollo di cui all'articolo 4, comma 1, della tariffa e tasse ipotecarie previste dal punto 5.1.2 della Tabella).

Si riporta di seguito, a titolo esemplificativo, uno schema di liquidazione relativo ad una richiesta di certificato che potrà essere utilizzato dagli uffici in calce all'attuale modulistica, nella *"Parte riservata all'Ufficio"*.

**PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO**

<b>IMPOSTA DI BOLLO</b> .....			
<b>TASSA IPOTECARIA</b>			
- Rilascio di stato o certificato .....		DI CUI €	ALLA RICHIESTA
- Rilascio di copie di nota o titolo .....			REGISTRATA A MOD. 70
- Formalità ispezionate n. ....		N° .....	DEL .....
- Facciate fotocopiate n. ....			
TOTALE TASSA IPOTECARIA .....	_____	DI CUI €	AL RILASCIO
			REGISTRATA A MOD. 70
TOTALE GENERALE	EURO .....	N° .....	DEL .....

Per la corretta gestione di quanto sopra, il Modello 68 automatizzato relativo alla richiesta di certificato dovrà essere compilato con l'indicazione di due movimenti contabili Modello 70 per ogni Modello 311 presentato.

In pratica, tale risultato potrà essere ottenuto inserendo, per ogni movimento a Modello 68, nell'apposito campo "Numero di richieste", un valore pari a due volte il numero dei Modelli 311 che prenderanno quel numero di Modello 68.

In via provvisoria, l'attestazione delle somme pagate all'atto della richiesta sarà riportata sulla copia per l'utente del modello 68 cartaceo, con l'indicazione del numero e della data del corrispondente Modello 70.

Si puntualizza che, all'atto del rilascio del certificato o della copia, tale modello 68 dovrà essere riconsegnato all'ufficio e allegato al modello 311, per i necessari riscontri.

Resta invariata la previsione in base alla quale, se il certificato riguarda cumulativamente il padre, la madre ed i figli, nonché entrambi i coniugi, l'importo è dovuto una volta sola.

5.1.2 E' stabilito che per ogni nota visionata dall'ufficio, fino ad un massimo di 1.000 note, il tributo da corrispondere è determinato in euro 2,00.

In relazione al punto in esame, una rilevante novità rispetto alla previgente tabella è rappresentata dalla previsione secondo cui le tasse ipotecarie dovute per l'espletamento, da parte dell'ufficio, delle operazioni necessarie alla predisposizione della certificazione richiesta, sono dovute dal richiedente anche nel caso di mancato ritiro del certificato.

In altri termini, l'obbligo tributario relativo al pagamento delle tasse in questione sorge al momento della richiesta della certificazione medesima.

Si richiama inoltre l'attenzione sulla intervenuta abolizione della previsione contenuta nelle tabelle precedentemente in vigore, in forza della quale era dovuta, per ogni facciata stampata o fotocopiata, la tassa ipotecaria di euro 0,52.

## 5.2 Rilascio di copia.

5.2.1 Per ogni richiesta di copia o titolo è prevista la tassa di euro 10,00, da corrispondersi all'atto della richiesta, analogamente a quanto previsto per i certificati ipotecari.

Per ciò che attiene le modalità di contabilizzazione dei pagamenti effettuati, si rimanda a quanto illustrato al punto 5.1.1.

Anche per il rilascio di copie è stato abolito il tributo dovuto per ogni facciata stampata o fotocopiata.

## 5.3 Altre certificazioni.

5.3.1 Per ogni altra certificazione o attestazione è dovuto l'importo di euro 5,00.

Nell'ambito di tali fattispecie, a titolo esemplificativo, rientra, fra le altre, la menzione dei pignoramenti precedenti fatta dal conservatore dei registri immobiliari nella nota di trascrizione di un pignoramento, ai sensi dell'articolo 561 c.p.c. .

## 6. Note d'ufficio.



6.1 Trattasi delle rinnovazioni di ipoteca da eseguirsi d'ufficio e di ogni altra nota di cui agli articoli 2647, ultimo comma, e 2834 del codice civile.

L'importo è determinato in ragione di euro 10,00.

Rispetto alla corrispondente voce della previgente tabella, si evidenzia l'avvenuta eliminazione, dalle fattispecie imponibili, delle annotazioni previste dall'art. 113-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice civile.

7. Rilascio di elenco dei soggetti presenti nelle formalità di un determinato giorno.

7.1 L'importo dovuto per ogni pagina dell'elenco in questione è stato elevato a 7,00 euro.

Nella corrispondente nota, è previsto che tale servizio sarà disponibile fino all'attivazione del servizio di cui al punto 4 della Tabella ("ricerca continuativa per via telematica").

## **DECORRENZA**

L'art. 7, comma 1, lettera a), punto 3, del D.L. 31 gennaio 2005, n. 7, prevede che le disposizioni contenute negli allegati da *2-bis* a *2-sexies* - tra cui, quindi, anche le nuove tabelle dei tributi speciali catastali (*2-quinquies*) e delle tasse ipotecarie (*2-sexies*) - hanno effetto dal 1° febbraio 2005.

Per quanto riguarda, in particolare, l'imposta ipotecaria in misura fissa, per cui sono competenti gli uffici di questa Agenzia, ai sensi dell'articolo 12 del Testo Unico delle imposte ipotecaria e catastale approvato con D.Lgs. 347/90, nonché l'imposta di bollo di cui agli artt. 3, comma *2-bis* e 4, comma *1-ter*, della relativa tariffa, i nuovi importi hanno effetto per le formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione eseguite dal 1° febbraio 2005 e per le domande di annotazione presentate (depositate) e per le certificazioni catastali richieste, a decorrere dalla stessa data.

Quindi, ad una domanda di annotazione presentata (depositata) anteriormente al 1° febbraio 2005, ma eseguita successivamente a tale data, si applicheranno gli importi previsti dalle previgenti tariffe dell'imposta ipotecaria e dell'imposta di bollo, nonché della previgente tabella delle tasse ipotecarie.

Per quanto riguarda le tasse ipotecarie e i tributi speciali catastali, si ritiene che gli importi previsti dalle nuove tabelle (rispettivamente allegati *2-quinquies* e *2-sexies*),

analogamente a quanto stabilito espressamente per le domande di annotazione, si applichino a tutte le richieste di operazioni catastali e ipotecarie presentate a decorrere dal 1° febbraio 2005.

Il criterio che fa coincidere il momento genetico del rapporto tributario con la presentazione della richiesta di un servizio, piuttosto che con la materiale erogazione, appare ispirato al più generale principio di tutela dell'affidamento, in forza del quale, fra l'altro, sono escluse per il contribuente conseguenze negative derivanti dal ritardo dell'amministrazione a provvedere sulle istanze dei contribuenti (utenti).

Non a caso, ad esempio, alcune disposizioni contenute nella tabella delle tasse ipotecarie precisano, espressamente, che gli importi previsti vanno assolti al momento della richiesta del servizio (cfr. punti 5.1.1 e 5.2.1).

Per quanto riguarda, dunque, anche le domande di copie e di certificati, ciò che rileva ai fini del trattamento tributario è la data di presentazione della domanda. Quindi, per le richieste di certificazione presentate anteriormente alla data del 1° febbraio 2005, dovrà farsi riferimento alle modalità di calcolo e di pagamento previste dalla previgente normativa.

Si precisa che tali criteri operano anche in relazione agli atti relativi a diritti sugli immobili trasmessi con procedure telematiche, per i quali l'aggiornamento degli importi dei tributi di competenza della Scrivente (tasse ipotecarie ed imposta ipotecaria ex art. 12, ultima parte, del D.Lgs. 347/90) decorrerà dalla data di esecuzione delle formalità di trascrizione, iscrizione o rinnovazione ovvero dalla data di presentazione (deposito) della domanda di annotazione.

In proposito, si ritiene opportuno evidenziare che l'art. 6 del D.P.R. 18 agosto 2000, n. 308 (Regolamento concernente l'utilizzazione di procedure telematiche per gli adempimenti tributari in materia di atti immobiliari) prevede che, per l'esecuzione delle formalità ipotecarie di cui al regolamento medesimo, restano fermi l'obbligo di presentare il titolo in forma cartacea al competente ufficio dei registri immobiliari, con le modalità stabilite dal libro VI del codice civile e dalle leggi speciali.

In piena coerenza con tale principio, l'art. 9 del decreto direttoriale 13 dicembre 2000, stabilisce che, mentre la registrazione si considera effettuata al momento della ricezione dei dati, le formalità si considerano presentate soltanto nel momento della consegna del titolo allo sportello di accettazione, successivo a quello in cui i dati sono ricevuti dall'ufficio.



In altri termini, può affermarsi, come d'altra parte già ribadito con Circolare n. 3 del 2 maggio 2002 di questa Agenzia, che la ricezione da parte dell'Ufficio, per via telematica, del file contenente le note di trascrizione e iscrizione, non costituisce ex se - cioè disgiuntamente dal deposito del titolo in forma cartacea - presentazione della formalità.

Per quanto riguarda, in particolare, l'imposta ipotecaria di competenza degli Uffici di questa Agenzia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 347/90, va, inoltre, considerato che il relativo presupposto, come è stato più volte sottolineato - cfr. Circolare del Dipartimento del Territorio n. 189 del 19 luglio 1996 - è individuabile nella esecuzione della formalità ipotecaria, conseguendone la non rilevanza, ai fini della determinazione del trattamento tributario applicabile, della data di formazione dell'atto.

Alla luce di tali principi, quindi, se l'invio del modello unico è stato effettuato in data anteriore al 1 febbraio 2005, ma il titolo cartaceo - che determina, a tutti gli effetti, la "presentazione" della formalità - viene consegnato all'Ufficio competente a decorrere da tale data, gli importi dell'imposta ipotecaria di competenza di questa Agenzia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 347/90, nonché della tassa ipotecaria, dovranno essere corrisposti nella misura aggiornata.

Gli Uffici provinciali e le Direzioni regionali, per quanto di competenza, vorranno assicurare il corretto adempimento degli indirizzi operativi sopra richiamati.

*(Fine)*