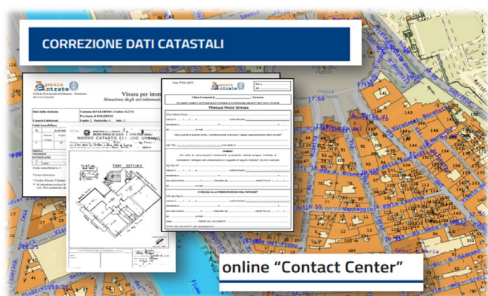


Immobili

Via web o front office, doppia chance per la correzione dei dati catastali

6 Settembre 2019

Informazioni anagrafiche, indirizzi, codici fiscali, richieste di regolarizzazione, numero dei vani: sono molte le possibili imprecisioni che potrebbero richiedere degli “aggiustamenti”



Il contribuente che riscontra, anche attraverso una semplice visura, degli errori nei dati catastali relativi ai propri immobili, può segnalare l’inesattezza all’Agenzia delle entrate e chiederne la correzione. Vediamo quali sono, in tal caso, i canali di comunicazione utilizzare.

La domanda di aggiornamento può essere presentata fisicamente presso gli uffici provinciali-Territorio e, in alcuni casi, attraverso il servizio *online* “**Contact center**” disponibile sul sito dell’Agenzia.

In entrambi i casi al richiedente è, comunque, chiesta l’indicazione delle proprie generalità, i dati catastali dell’immobile, la situazione riscontrata, il dettaglio dei motivi della modifica e tutte le notizie utili alla rettifica. L’istante può essere lo stesso proprietario dell’immobile o altra persona avente diritto o delegata alla richiesta di correzione.

Per la domanda online, click su “Contact center”

Il servizio è finalizzato esclusivamente alla correzione degli errori presenti nelle banche dati catastali e può essere utilizzato solo per alcune tipologie di errori e segnalazioni, in particolare:

- **errore sull'intestatario dell'immobile** - Riguarda eventuali inesattezze circa il cognome o il nome (per le aziende è da considerare la "denominazione"), il codice fiscale, il luogo e la data di nascita (per le aziende è la "sede legale"), i diritti e la quota di possesso dell'immobile. Il *web form* di richiesta va compilato disponendo degli identificativi catastali dell'immobile (foglio, particella, subalterno) e degli estremi di uno dei seguenti documenti: l'atto notarile di acquisto (o altro atto pubblico), la dichiarazione di successione, la domanda di voltura catastale, la denuncia al catasto di nuova costruzione o variazione. Questi dati sono visualizzabili sulla visura e anche sui documenti già citati (l'atto notarile, la successione, eccetera)
- **errore sui dati dell'immobile** - Nei casi in cui l'errore riguardi l'indirizzo, l'ubicazione (numero civico, piano, interno, eccetera) o inesattezze nella consistenza catastale (numero di vani o metri quadri). Per la compilazione del *web form* di richiesta occorre disporre degli identificativi catastali dell'immobile (foglio, particella, subalterno) e degli estremi di uno dei seguenti documenti: atto notarile di acquisto, dichiarazione di successione, denuncia al catasto di nuova costruzione o di variazione o altro documento comprovante l'avvenuta variazione
- **segnalazione di incoerenza per fabbricato "mai dichiarato"** - L'Agenzia delle entrate, ai sensi dell'articolo 2, comma 36, del decreto legge n. 262/2006, ha il compito di individuare i fabbricati non dichiarati in catasto, richiedendo ai titolari degli immobili la regolarizzazione della situazione. L'identificazione dei fabbricati è avvenuta mediante un'attività di foto-identificazione da immagini territoriali ad alta definizione, condotta in collaborazione con l'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (Agea), e successivi processi "automatici" di integrazione con le banche dati catastali. Le Entrate hanno pubblicato gli elenchi dei Comuni e delle particelle di catasto dei terreni nei quali è stata accertata la presenza di fabbricati o di ampliamenti di costruzioni che non risultano dichiarati in catasto. Trattandosi di procedure di elaborazione di tipo massivo, negli elenchi è possibile riscontrare eventuali incoerenze nelle informazioni, come la presenza di immobili già precedentemente censiti negli archivi catastali. In alcune situazioni particolari di fabbricati non dichiarati i titolari non sono tenuti ad alcun adempimento e con il servizio di "*Contact center*" è possibile segnalare queste situazioni, risolvendo il problema senza ulteriori passaggi. È ovvio che le segnalazioni possono riguardare soltanto gli immobili presenti negli elenchi pubblicati sul sito internet dell'Agenzia
- **segnalazione di incoerenza per fabbricato rurale** - Il termine per la dichiarazione al catasto dei fabbricati degli immobili rurali produttivi di reddito, ancora censiti al catasto dei

terreni è scaduto il 30 novembre 2012. In tal senso l’Agenzia delle entrate ha pubblicato gli **elenchi dei fabbricati rurali non ancora dichiarati**. Ci sono particolari casi in cui **non è obbligatorio fare la dichiarazione** e i titolari non sono tenuti ad alcun tipo di adempimento. Le segnalazioni relative a tali fabbricati possono essere presentate all’Agenzia con il servizio “*Contact center*” (**Fabbricati rurali - Come e dove ottenere il servizio**) e possono riguardare solo i fabbricati presenti negli elenchi pubblicati sul sito internet dell’Agenzia

- **altre variazioni sull’immobile** - Le altre variazioni sull’immobile riguardano casi più particolari che coinvolgono solitamente i tecnici professionisti con una conoscenza approfondita delle tematiche catastali e buone capacità di diagnosi delle cause di incongruenza. Le richieste possono riguardare: la registrazione di atti al catasto dei fabbricati, l’assegnazione definitiva di un identificativo catastale, l’informatizzazione della planimetria, la registrazione di atti al catasto dei terreni, la registrazione di una variazione colturale, la rettifica di duplicati di particella, il passaggio di una particella dal catasto dei terreni alla tipologia di “ente urbano”, la segnalazione di errori alle monografie dei punti fiduciali, la correzione di un identificativo (da impianto meccanografico), l’assegnazione di una rendita catastale.

Il “*Contact center*” invia, all’indirizzo *e-mail* indicato dall’utente nella richiesta, un messaggio di avvenuta presa in carico e il numero identificativo assegnato, da utilizzare in eventuali ulteriori comunicazioni. Se la richiesta di correzione non rientra tra gli argomenti trattati dalla procedura telematica, all’utente viene comunicato, sempre con una *e-mail*, che il problema non può essere risolto tramite il servizio.

Cosa non si può correggere con il “*Contact center*”

Ovviamente alcune tipologie di richieste non possono essere evase con il servizio *online*, come ad esempio:

- i reclami per disservizi nell’operato degli uffici
- i solleciti per la trattazione di atti di aggiornamento presentati e non ancora evasi
- le istanze di revisione della rendita catastale
- le richieste di assistenza nell’utilizzo delle procedure informatiche di redazione degli atti

- le richieste di informazioni sullo stato di avanzamento delle pratiche (con esclusione di quelle pervenute allo stesso “*Contact center*”)
- le richieste di informazione generiche su procedimenti, indirizzi, eccetera.

In tutti questi casi l’utente può rivolgersi al competente ufficio provinciale-Territorio.

Correzioni in ufficio, con il modello cartaceo

La richiesta presentata al *front office* dell’ufficio provinciale-Territorio deve essere redatta attraverso l’utilizzo del “**Modello unico di istanza**” cartaceo, nel quale, tra le altre informazioni, devono essere indicate le proprie generalità, i dati dell’immobile e l’errore riscontrato.

In caso di delega la richiesta deve riportare la firma del delegante e del delegato, quest’ultima per accettazione. Le comunicazioni dell’ufficio possono essere inoltrate al richiedente o al delegato alla presentazione oppure ad altro soggetto comunque incaricato dall’interessato.

È sicuramente utile fornire gli estremi e allegare anche copia dei documenti che giustificano la richiesta di correzione.

L’istanza di correzione di errori imputabili all’ufficio è gratuita e va presentata su carta semplice. In caso contrario (ad esempio per correzioni di errori negli atti del catasto per causa imputabile alla parte, per richieste di inserimento o cancellazione di note di riserva, eccetera) è prevista l’applicazione dell’imposta di bollo con contrassegno oppure con le altre modalità previste (Pos, Mod. F24, eccetera).

di

Michele Lizzi

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/via-web-o-front-office-doppia-chance-correzione-dei-dati-catastali>