

**Circolare n. 74 /2025**

A Consigli degli Ordini degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
LORO SEDI

Oggetto: Nuovo servizio “Voltura catastale web”

E' pervenuta dall'Agenzia delle Entrate - Divisione Servizi - Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, la nota del 29 luglio 2025, prot. n. 310986, con la quale si forniscono indicazioni specifiche per l'utilizzo del nuovo servizio che sostituirà progressivamente il software “*Voltura 2.0- Telematica*”.

Nel trasmetterne, in allegato, copia per l'opportuna diffusione tra i professionisti iscritti, si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti.

Il Consigliere Segretario
(Tiziana Campus)

Il Presidente
(Massimo Crusi)

All.c.s.



Divisione Servizi

Direzione Centrale Servizi Catastali,
Cartografici e di Pubblicità Immobiliare

Settore Servizi Catastali

Ufficio Coordinamento Servizi e Verifiche
catastali

Consiglio Nazionale del Notariato
segreteria.cnn@postacertificata.notariato.it

Consiglio Nazionale Forense
Protocollo@pec.cnf.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
direzione.cnappc@archiworldpec.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
segreteria@ingpec.eu

Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
protocollo@conafpec.it

Consiglio Nazionale Geometri e Geometri
Laureati
cng@geopec.it

Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei
Periti Agrari Laureati
segreteria@pec.peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e
Periti Industriali Laureati
cnpi@pec.cnpi.it

Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati
agrotecnici@pecagrotecnici.it

Rete Professioni Tecniche
info@pec.reteprofessionitecniche.it

Consulta CAF Coordinamento
Coordinamento@consultacaf.it

e, per conoscenza, Divisione Servizi

OGGETTO: Nuovo servizio “*Voltura catastale web*”

Con comunicato stampa del 15 aprile 2025, l’Agenzia ha reso noto che è stato attivato il nuovo servizio online “*Voltura catastale web*”, di cui al provvedimento direttoriale prot. 153452 del 27 marzo 2025 che definisce nuove modalità per la predisposizione e la presentazione delle domande di volture catastali.

Ora, nel richiamare contestualmente principi di carattere generale, appare opportuno dettagliare taluni aspetti di interesse per gli utenti del nuovo servizio che sostituirà progressivamente il *software* “*Voltura 2.0 - Telematica*”.

Preliminarmente, si segnala che il servizio “*Voltura catastale web*” effettua alcuni controlli automatici propedeutici all’invio della domanda: in particolare, la procedura informatica controlla i soggetti a favore, verificandone la presenza in anagrafe tributaria, nonché la/e particella/e o la/e U.I.U da volturare, in relazione all’esistenza delle stesse in banca dati catastale.

Il servizio determina, inoltre, l’importo dovuto per la presentazione della domanda di volture, analogamente a quanto attualmente avviene con “*Voltura 2.0 telematica*”. Il relativo pagamento può essere effettuato:

- con prelievo dal “*castelletto*” alimentato dal professionista in caso di utente abilitato ai servizi di presentazione degli atti di aggiornamento catastale trasmessi telematicamente;

- mediante il servizio “Pagamento online” o con “Stampa di avviso” disponibile sulla piattaforma digitale PagoPA.

Con riferimento alla debenza dei tributi correlati alla domanda di vulture, appare opportuno rammentare che, come chiarito in documenti di prassi¹, i tributi speciali catastali - ora tasse per i servizi catastali - sono dovuti al momento della presentazione della domanda e, quanto all'imposta di bollo, la stessa è dovuta fin dall'origine per gli atti (domande, istanze) indicati nella “tariffa parte I” del d.P.R. n. 642/1972.

Il superamento dei controlli informatici e il pagamento dei tributi consentono l'invio della domanda che viene quindi protocollata, sia nel sistema documentale dell'Agenzia che all'interno dell'applicativo SIT, ed assegnata all'Ufficio competente per la trattazione.

In ordine ai controlli a cura dell'Ufficio², si evidenzia che, ai sensi dell'art. 8, comma 1, del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 650, la variazione dell'intestazione catastale è eseguita sulla base degli elementi riportati nella domanda stessa, sottoscritta e presentata dalla parte obbligata, purché coerenti con gli elementi soggettivi e oggettivi già presenti in catasto.

Se la verifica della domanda di vulture e dei documenti inviati ha esito positivo, l'Ufficio esegue la registrazione in atti³. Qualora, invece, vengano riscontrate irregolarità o incompletezze, l'Ufficio potrà sospendere la trattazione della domanda, comunicando al richiedente la sospensione, così da consentire di fornire le eventuali

¹ Cfr. Risoluzione n. 252 del 19 novembre 1996, emanata dal Ministero delle Finanze - Dip. Territorio Catasto Serv. I.

² Le verifiche cui è tenuto l'Ufficio attengono alla regolarità formale del contenuto della domanda di vulture e delle eventuali dichiarazioni sostitutive, alla regolarità e completezza della documentazione allegata, nonché all'assenza di ogni circostanza, riportata negli atti del catasto, dalla quale emergano incoerenze dei dati dichiarati.

³ All'esito della registrazione, il sistema rilascia al soggetto dichiarante la relativa ricevuta.

informazioni o i documenti mancanti ovvero apportare le modifiche necessarie entro 30 giorni dalla comunicazione.

In particolare, possono verificarsi le casistiche di seguito descritte.

L'esame della documentazione trasmessa evidenzia circostanze che necessitano di ulteriori elementi cognitivi di natura documentale

In tal caso, l'Ufficio sospende la lavorazione e attiva, mediante la procedura informatica, il procedimento richiamato all'art. 12 del d.P.R. 650 del 1972, richiedendo al soggetto dichiarante gli elementi integrativi necessari per l'esecuzione della voltura che potranno essere forniti tramite l'apposita funzione "Documentazione Aggiuntiva". In caso di mancata integrazione nel termine previsto di 30 giorni, la domanda di voltura sarà respinta e l'inseguibilità sarà notificata a tutti i soggetti interessati.

La verifica della domanda di volture ha esito negativo ovvero è accertata una incoerenza dei dati dichiarati con quanto riportato negli atti del catasto

In tale ipotesi, l'Ufficio non può registrare la voltura, ne sospende la lavorazione e richiede alla parte dichiarante elementi integrativi a supporto della voltura, i quali dovranno essere presentati entro il previsto termine di 30 giorni dalla comunicazione della sospensione. Nello specifico:

- nel caso di disallineamenti tra quanto dichiarato e i dati presenti in catasto, il dichiarante dovrà presentare un'istanza, mediante i canali previsti, per richiedere l'allineamento dell'istestazione. L'istanza viene protocollata al sistema documentale e il relativo numero di protocollo è comunicato con apposita mail. 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 per consentire di associare quest'ultima alla domanda sospesa. Solo ad avvenuta lavorazione dell'istanza, l'Ufficio procederà alla registrazione della domanda di volture. Se l'istanza non può essere correttamente registrata, l'Ufficio provvederà, ove possibile, alla registrazione, con apposizione di riserva, della domanda di volture

sospesa o procederà al rifiuto della stessa e l'ineseguibilità sarà notificata a tutti i soggetti interessati.

- nel caso in cui la domanda di volture non sia stata compilata correttamente, la stessa verrà sospesa e il dichiarante può presentare una nuova domanda di volture per la correzione dei dati indicati erroneamente⁴, riallegando tutta la documentazione; 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. n. XXXXX del gg/mm/aaaa*". La comunicazione del numero del protocollo di trasmissione della domanda di volture di correzione deve essere allegata alla domanda di volture sospesa, tramite l'apposita funzione "Documentazione Aggiuntiva". A seguito della registrazione della voltura di correzione, la domanda iniziale verrà "rifiutata"; se, invece, la voltura di correzione risulterà non registrabile o non completa, l'Ufficio rifiuterà le due domande, notificando l'ineseguibilità per la sola domanda di volture sospesa⁵.

È appena il caso di precisare che tale ultima 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", allo stato⁶ non si potrà far luogo alla presentazione di una domanda di volture in correzione e l'Ufficio, come da prassi volta a consentire la presentazione di una nuova corretta domanda di volture, "rifiuterà" quella precedente da modificare.

⁴ È possibile la correzione di errori relativi all'intestazione o agli identificativi catastali. 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. XXXXX del gg/mm/aaaa*". Il numero di protocollo e la data sono individuabili nella ricevuta di accettazione disponibile nella Sezione "Ricevute".

⁵ La domanda di volture a rettifica non viene sospesa, ma subito rifiutata.

⁶ Fino alla data di dismissione dell'applicativo "Voltura 2.0 telematica", che verrà comunicata con apposita nota.

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

In tale caso, l'Ufficio, ove ne ricorrono i presupposti, esegue la voltura con apposizione di riserva⁷ ai soli fini della conservazione del catasto, senza pregiudizio di qualsiasi ragione e diritto.

Le indicazioni sopra riportate sono riferibili a tutte le domande di volture catastali presentate agli Uffici, direttamente allo sportello, per posta o attraverso i canali telematici.

Si confida nel consueto e prezioso supporto di codesti enti nel dare ampia diffusione agli Ordini ed ai Collegi territoriali di competenza. Al contempo, si invita a segnalare tempestivamente ulteriori profili emergenti che necessitino di chiarimenti da parte di questa Direzione.

Cordialmente,

LA DIRETTRICE CENTRALE
Maria Letizia Schillaci Ventura
(firmato digitalmente)

⁷ L'eventuale decisione dell'ufficio, in ordine all'apposizione delle riserve, deve essere notificata al richiedente nelle forme previste per gli atti impugnabili di cui all'art. 19 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.