

Al Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di
Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese
MILANO

All'Ordine degli Architetti della Provincia di
VARESE

All'Ordine degli Ingegneri della Provincia di
VARESE

All'Ordine di Dottori Agronomi e Forestali
della Provincia di
VARESE

Al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di
VARESE

All'Ordine dei Periti Industriali e Periti
Industriali Laureati della Provincia di
VARESE

Acli Provinciali di Varese
pec: aclivarese@pec.it

CAAF CISL - VARESE
e-mail: rf.como@cisl.it

CAAF UIL – VARESE e-mail:
cafuil.va0@cafuil.it

CAAF CGIL
e-mail: caaf@cgil.lombardia.it

e p.c.
Agenzia delle Entrate
Direzione Regionale della Lombardia
Settore Servizi

Ufficio Servizi Catastali, cartografici e di
pubblicità immobiliare

***OGGETTO: Comunicazioni ed aggiornamenti relativamente alle attività
dell'Ufficio Provinciale Territorio di Varese.***

Gentili Professionisti e Utenti,
con la presente nota intendo portare a Vostra conoscenza di alcune novità in riferimento ai servizi ed alle procedure dell'Ufficio Provinciale del Territorio di Varese sia in riferimento alla Pubblicità Immobiliare che alla gestione Catastale e Cartografica. In particolare.

**Aggiornamento della banca dati ipotecaria a cura di utenti non convenzionati –
Restituzione del certificato di eseguita formalità (duplo) mediante l'area
“Riservata” del sito internet dell'Agenzia delle Entrate – Implementazione del
sistema.**

Si evidenzia che, a decorrere dal **29.03.2024** è stata resa disponibile in “Area Riservata del portale dell'Agenzia delle Entrate una nuova funzionalità che consente di richiedere on-line il certificato di eseguita formalità (c.d. *duplo*) previsto dagli articoli **2664, comma 2, e 2840**, del Codice civile anche agli utenti non convenzionati ai servizi telematici dell'Agenzia.

Il servizio è stato ulteriormente implementato e consente ora anche il ritiro della certificazione prevista dall' art. **561 c.p.c.** La certificazione, unitamente al duplo, potrà essere ritirata telematicamente dagli utenti previsti dalla storicizzazione del documento, ovvero entro 90 giorni dall'esecuzione della formalità. La suddetta funzionalità consente di evitare all'utente di doversi recare nuovamente presso il medesimo ufficio in cui è stata richiesta l'esecuzione della formalità anche per il ritiro del cosiddetto “duplo”, limitando il disagio per l'utenza e ottimizzando

l'impiego di risorse da parte degli uffici, per poter erogare un servizio sempre migliore. Detta funzionalità si aggiunge agli altri servizi già presenti, contribuendo significativamente al processo di telematizzazione dei servizi offerti dall' Agenzia.

Si invita a dare ampia diffusione alla presente comunicazione ai vostri iscritti e ai rispettivi collaboratori, al fine di ampliare l'utilizzo del nuovo strumento.

Versamento anticipato dei tributi per la presentazione delle domande di volture catastale con procedura “Voltura 2.0 – Telematica”. Estensione ai notai.

Con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 21 marzo 2024 è stata estesa la possibilità, già prevista per gli atti tecnici di aggiornamento catastale (Docfa e Pregeo), di effettuare i pagamenti dei tributi dovuti dai professionisti anche tramite l'utilizzo di somme versate preventivamente da parte dei relativi Ordini e Collegi, nazionali ovvero provinciali, sul conto corrente unico nazionale previsto dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio 2 marzo 2007, anche alla presentazione telematica di tutte le tipologie di atti finalizzati all'aggiornamento del catasto, **ivi comprese le domande di voltura catastale**. In tal modo è stato possibile estendere ai **notai** i servizi disponibili sulla Scrivania del professionista con particolare riferimento all'utilizzo della procedura “*Voltura 2.0 – Telematica*” potendosi così versare sia i tributi speciali catastali che l'imposta di bollo.

Con l'accordo sono state, inoltre, disciplinate le modalità attraverso cui il CNN versa anticipatamente le somme per il pagamento dei tributi da parte dei propri iscritti che effettuano specifica opzione per l'adozione di tale modalità di pagamento: il versamento sul conto corrente unico nazionale viene effettuato dal CNN esclusivamente tramite il portale dei pagamenti predisposto dall'Agenzia. Sulle somme versate non sono dovuti interessi e il sistema provvede a detrarre, dalle somme versate anticipatamente, l'importo corrispondente ai tributi dovuti per il

servizio richiesto dai singoli professionisti. Il servizio viene erogato nei limiti di capienza delle somme versate.

L'Agenzia mette a disposizione del CNN una funzione di consultazione telematica mediante la quale lo stesso può prendere visione dei versamenti effettuati e uno specifico servizio, fruibile per via telematica o tramite colloquio sistema-sistema, per prendere visione dei dati afferenti all'utilizzo del suddetto deposito per i pagamenti effettuati dai singoli iscritti che hanno adottato le modalità di pagamento di cui all'Accordo.

Le ricevute attestanti il pagamento dei tributi dovuti per gli atti di aggiornamento catastale presentati sono rese disponibili dall'Agenzia direttamente al professionista, tramite il sistema telematico.

Per la gestione tecnico-informatica del servizio, il CNN si avvale della società Notartel S.p.A. cui si potranno rivolgere i singoli notai.

E' pertanto auspicio di questo Ufficio che possano essere adottate fin da ora **esclusivamente** le nuove modalità di presentazione delle volture catastali, “**Voltura 2.0 – Telematica**” superando di fatto sia la presentazione in presenza (da riservarsi agli utenti privati) che tramite posta elettronica certificata, potendo al tempo stesso avvalersi anche della possibilità di effettuare correttamente il pagamento in ravvedimento per volture presentate in ritardo. L'invito ad utilizzare solo questo canale per l'invio delle domande di voltura è motivato anche dai notevoli vantaggi offerti dal nuovo software, in termini di ausilio nella corretta compilazione della domanda e di snellimento della procedura di pagamento dei tributi nonché una più celere definizione delle pratiche da parte dello scrivente. Solo per i casi più complessi, che richiedono l'aggiornamento catastale di uno stadio diverso dall'ultimo presente in banca dati catastale, è consentito l'invio della documentazione tramite la posta elettronica certificata dell'ufficio (dp.varese@pce.agenziaentrate.it).

Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA.

Si coglie l'occasione per precisare che il decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 139, pubblicato in G.U. 231 del 2 ottobre 2024 recante “*Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA*” porta innovazioni in merito ai tributi speciali catastali introducendo una nuova tabella unificata delle tasse per i servizi ipotecari e catastali, che ne rimodula e razionalizza gli importi dovuti a partire dal nuovo anno 2025.

Attività di pubblicizzazione degli elenchi di particelle oggetto di variazioni colturali, ai sensi dell'art. 2, comma 33, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni e integrazioni.

L'art. 2, comma 33, del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni, ha stabilito che la banca dati del Catasto venga aggiornata sulla base dei dati contenuti nelle dichiarazioni relative all'uso del suolo delle singole particelle catastali, rese dai soggetti interessati nell'ambito degli adempimenti dichiarativi presentati agli *Organismi pagatori*, riconosciuti ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli.

In attuazione della suddetta norma, sono state registrate le *proposte di variazione colturale*, relative alle dichiarazioni 2024, ed in deroga alle vigenti disposizioni ed in particolare all'articolo 74, comma 1, della legge 21 novembre 2000, n. 342, l'Agenzia, con apposito comunicato da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*, rende noto, per ciascun Comune, il completamento delle operazioni e provvede a pubblicizzare, per i sessanta giorni successivi alla pubblicazione del

comunicato, presso i comuni interessati, i risultati delle relative operazioni catastali di aggiornamento. I Comuni interessati dai suddetti aggiornamenti saranno resi noti dall'Agenzia attraverso un apposito *comunicato*, per il quale è prevista la pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* del **31 dicembre 2024**. I ricorsi di cui all'*articolo 2, comma 2, del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546*, e successive modificazioni, avverso la variazione dei redditi, possono essere proposti entro centoventi giorni dalla data di pubblicazione del comunicato nella *Gazzetta Ufficiale*¹, innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado competente.

La norma, richiamata in premessa, prevede la pubblicizzazione dei risultati delle operazioni catastali di aggiornamento anche presso gli Uffici provinciali dell'Agenzia e sul proprio sito *internet*.

Il servizio [*Variazioni colturali online – Ricerca particelle*](#) disponibile nell'area *Aggiornamento dati catastali e ipotecari* del sito *internet* dell'Agenzia, in concomitanza con la pubblicazione del *comunicato* dell'Agenzia, verrà aggiornato con le informazioni e i dati inerenti le particelle che sono state variate nell'anno 2024.

Si ricorda che, nella sezione *Modello e istruzioni*, è possibile scaricare il modello di [*Richiesta di esercizio dell'autotutela – Variazioni colturali*](#) (mod. 14T) con il quale i soggetti interessati possono segnalare le incongruenze riscontrate nell'attribuzione della qualità di coltura.

Al fine di dare la più ampia pubblicizzazione delle attività in argomento si invita ad affiggere il **manifesto** in allegato nelle bacheche fisiche ed on-line e comunque in ogni ambito ritenuto idoneo allo scopo.

Variazioni accertate a seguito della verifica straordinaria e formazione della nuova cartografia catastale derivata da rilievo aerofotogrammetrico del comune di SAMARATE. Attività di pubblicazione

all'Albo pretorio comunale delle nuove mappe e della documentazione censuaria.

In riferimento all'oggetto comunico che quest'Ufficio, nell'ambito del *“Progetto Cartografia in Regione Lombardia”*, ha provveduto al rifacimento delle mappe catastali del comune di Samarate sostituendole con nuove mappe a perimetro chiuso sulla base di quelle aerofotogrammetriche.

Quest'operazione di verifica straordinaria, già conclusa per alcuni comuni della Provincia (di cui all'elenco in calce), ha reso disponibili le nuove mappe, che unitamente alle variazioni dei correlati atti censuari del Catasto Terreni saranno pubblicate all'Albo pretorio on-line del Comune stesso, a far data dal **03/02/2025**.

Altri comuni già completati nell'ambito dello stesso progetto: Casorate Sempione, Castellanza, Cardano al Campo, Fagnano Olona, Ferno, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona.

Certo che vogliate dare la più ampia informativa ai vostri iscritti e collaboratori colgo l'occasione per un sincero augurio per le imminenti festività natalizie.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Roberto LOLLI (*)
(firmato digitalmente)

**su atto di delega del Direttore provinciale (Antonio Montuori)*