

# Direzione Regionale del Veneto

## Incontro con gli ordini Professionali



### Polo Formativo di Venezia-Marghera

11 dicembre 2025

# Direzione Regionale del Veneto

## Programma dell'incontro

- Esiti attività formativa Docfa
- Nuovi Servizi in ambiente web :
  - Voltura web
  - Istanza web
  - Docte web
  - Docfa web
- Sanzioni per violazioni di obblighi dichiarativi in materia catastale.  
Applicazione della riduzione prevista dall'art.7 c.4 bis Dlgs. 472 del 18 dicembre 1997
- Classamento di unità immobiliari urbane per parificazione della tariffa
- Superbonus
- Strutture recettive all'aperto
- Varie ed eventuali

# ESITI ATTIVITA' FORMATIVA

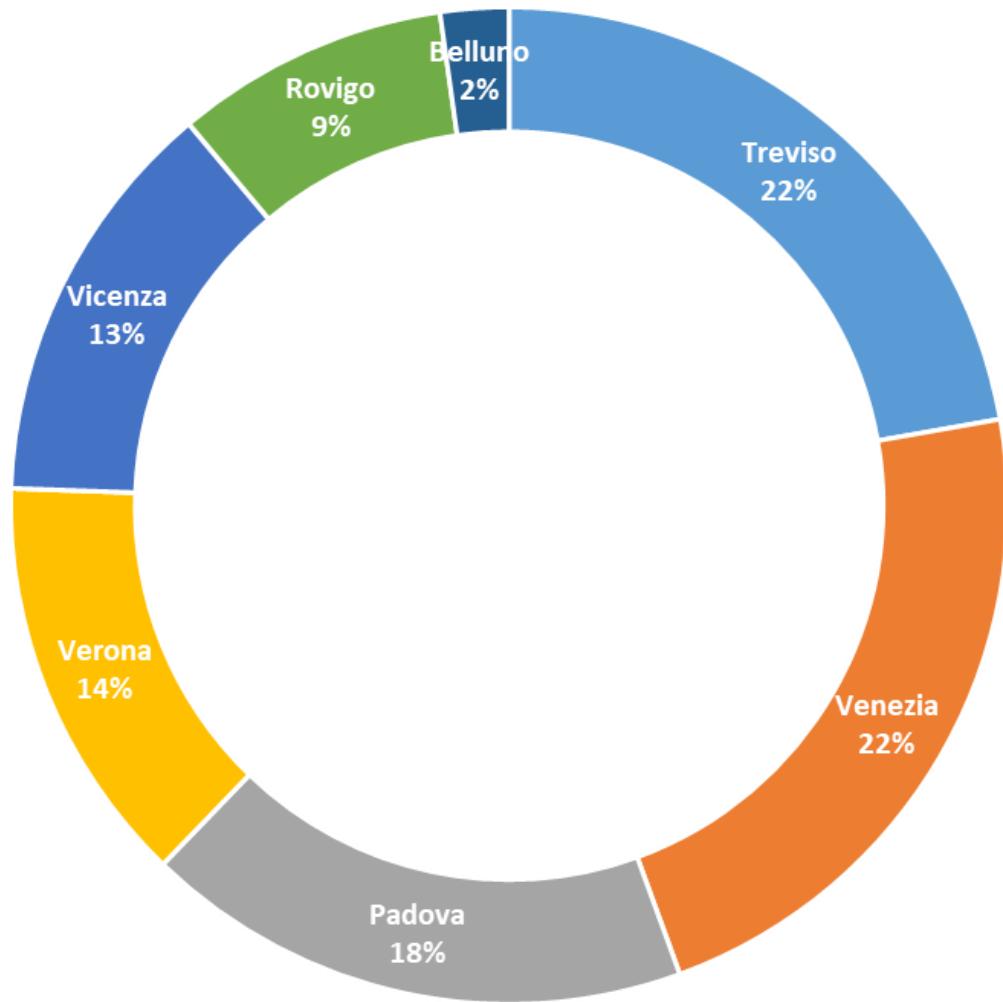


**Percorso formativo  
Docfa  
13 e 20 ottobre 2025**

Esito sondaggio e confronto

## Provenienza dei partecipanti

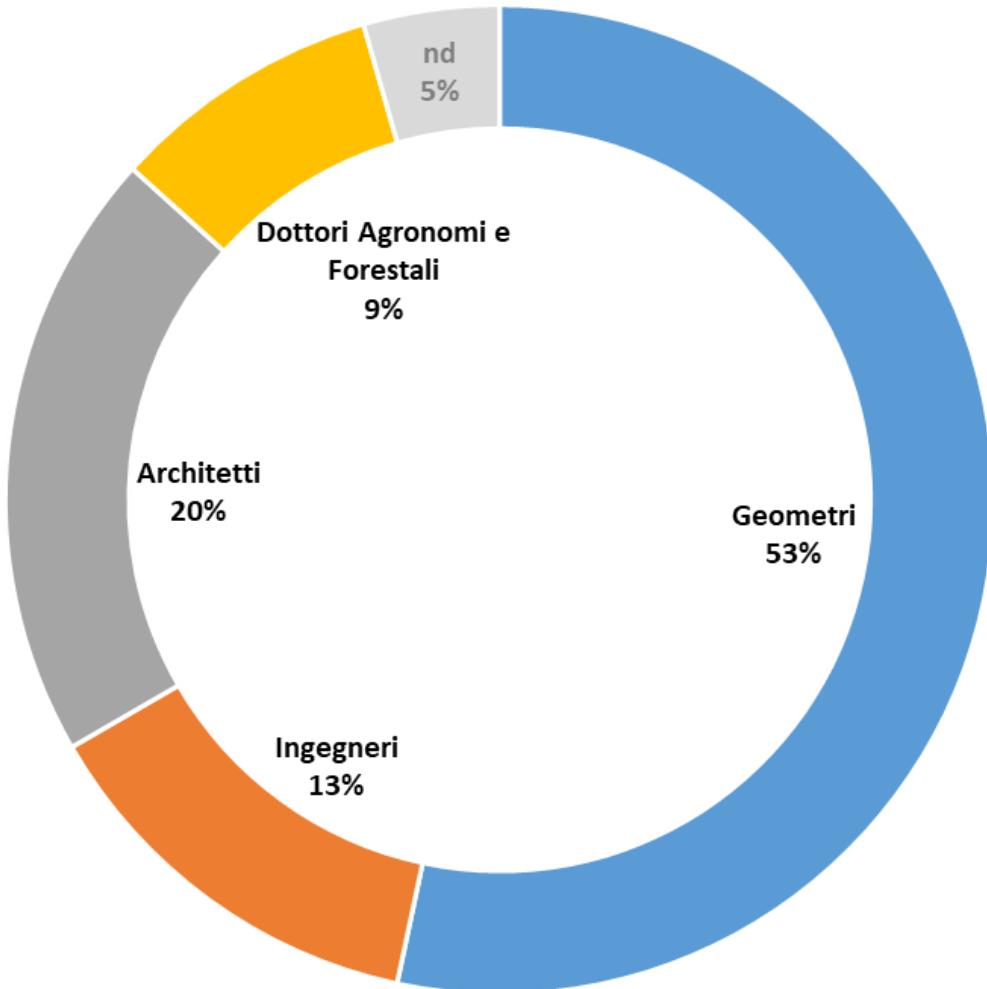
Provincia	Partecipanti (n.)
Treviso	10
Venezia	10
Padova	8
Verona	6
Vicenza	6
Rovigo	4
Belluno	1
<b>Totali</b>	<b>45</b>



■ Treviso ■ Venezia ■ Padova ■ Verona ■ Vicenza ■ Rovigo ■ Belluno

## Ordine di appartenenza dei partecipanti

Ordine appartenenza	Partecipanti (n.)
Geometri	24
Ingegneri	6
Architetti	9
Dottori Agronomi e Forestali	4
nd	2
<i>Total</i>	<b>45</b>



- Geometri
- Ingegneri
- Architetti
- Dottori Agronomi e Forestali
- nd

## Livello di soddisfazione

Quesito:

**Nel complesso quanto sei soddisfatto dell'evento?**

Quesito:

**Con quale probabilità consiglierai l'evento ad un collega?**

**3.96**

Valutazione  
media



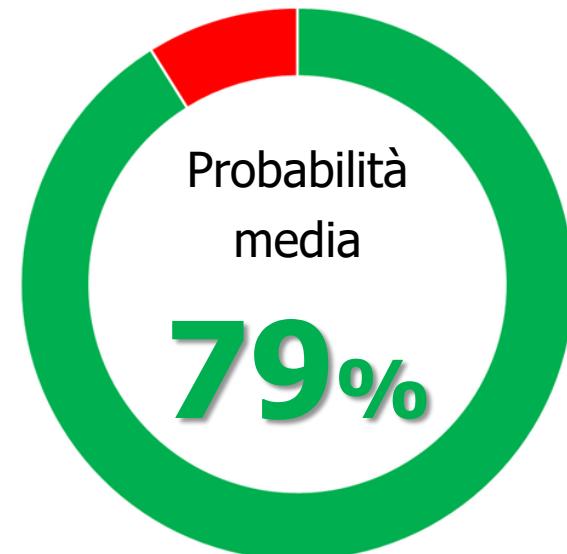
Livello 5 | 9

Livello 4 | 25

Livello 3 | 11

Livello 2

Livello 1

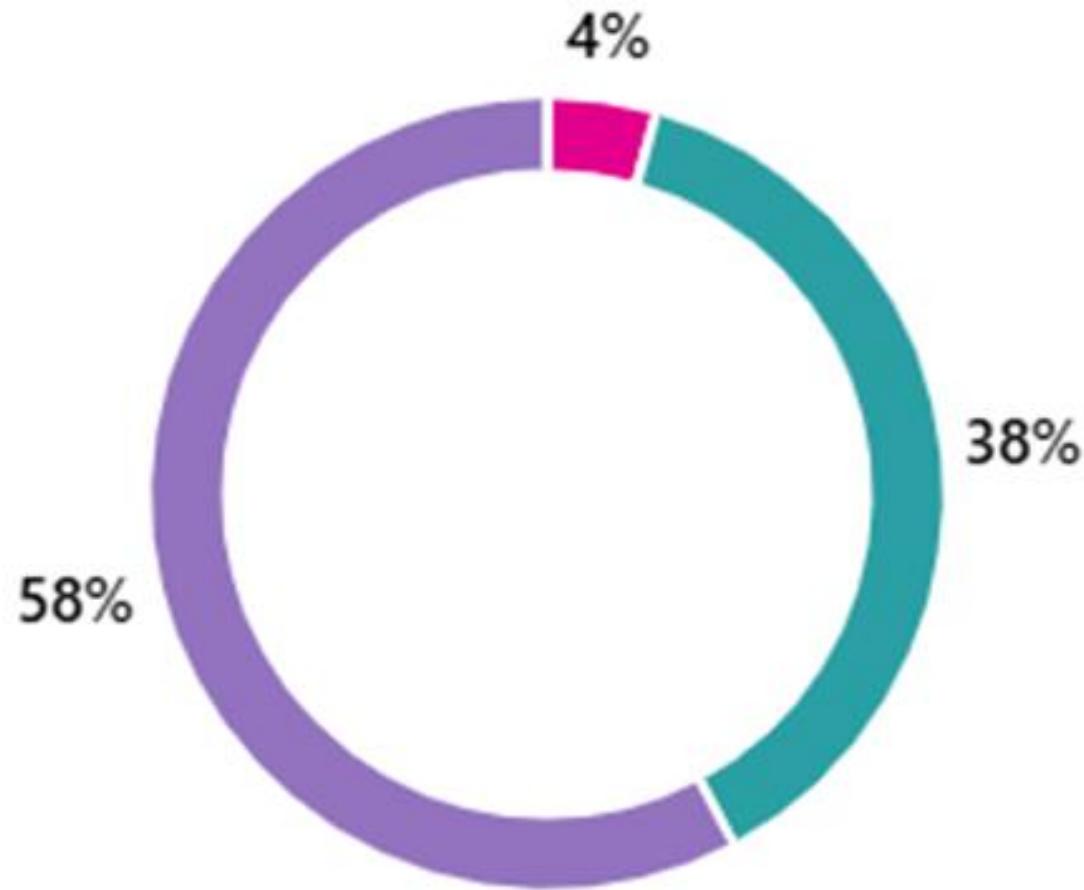


■ Consigliato ■ Non consigliato

## Livello del corso

Quesito: **Le tue conoscenze pregresse sono risultate sufficienti alla comprensione del corso?**

● PER NIENTE	0
● POCO	2
● ABBASTANZA	17
● MOLTO	26



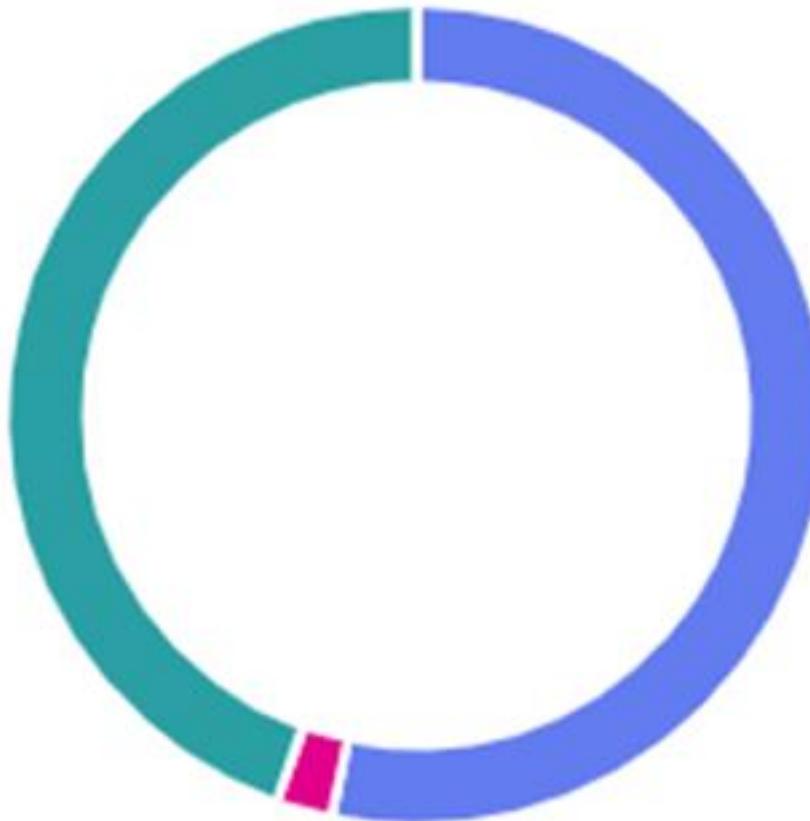
## Livello del corso

Quesito: **Gli argomenti trattati ti erano noti?**

- SI 24
- NO 1
- IN PARTE 20

44%

53%



## Livello del corso

Quesito: **il corso ha contribuito ad approfondire gli argomenti a te già noti?**

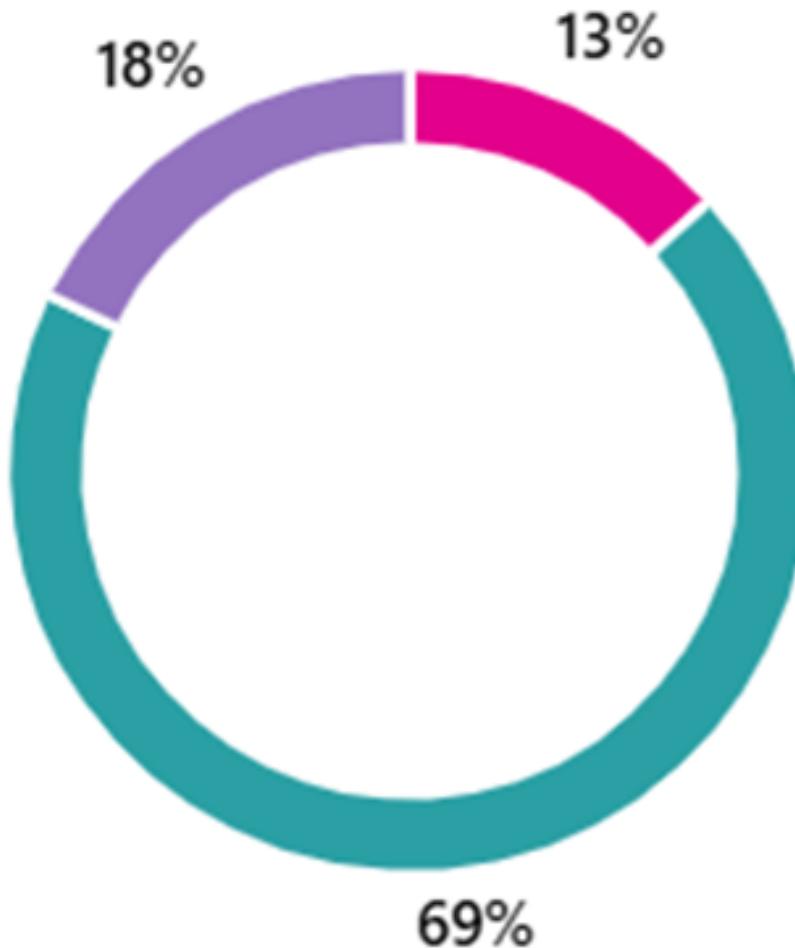
- SI      39
- NO      5



## Livello del corso

Quesito: **I temi trattati sono stati adeguatamente approfonditi?**

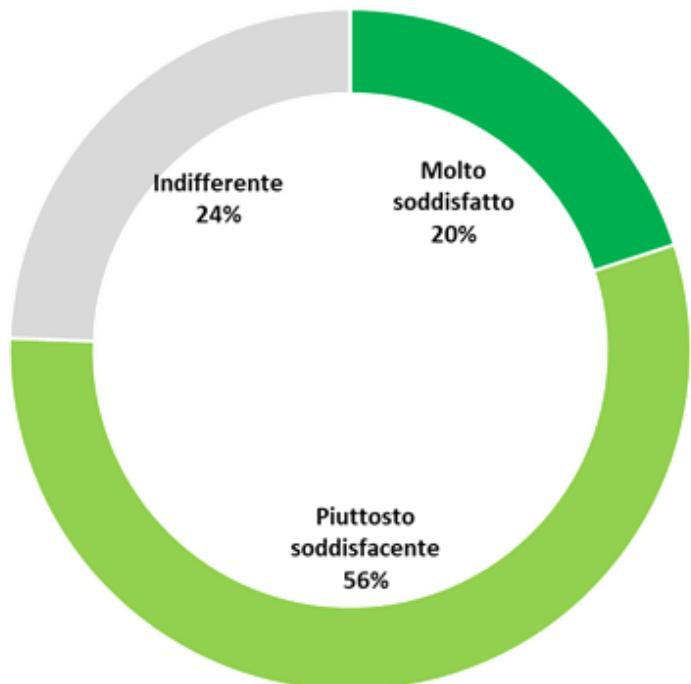
- PER NIENTE 0
- POCO 6
- ABBASTANZA 31
- MOLTO 8



# Giudizi sugli aspetti organizzativi

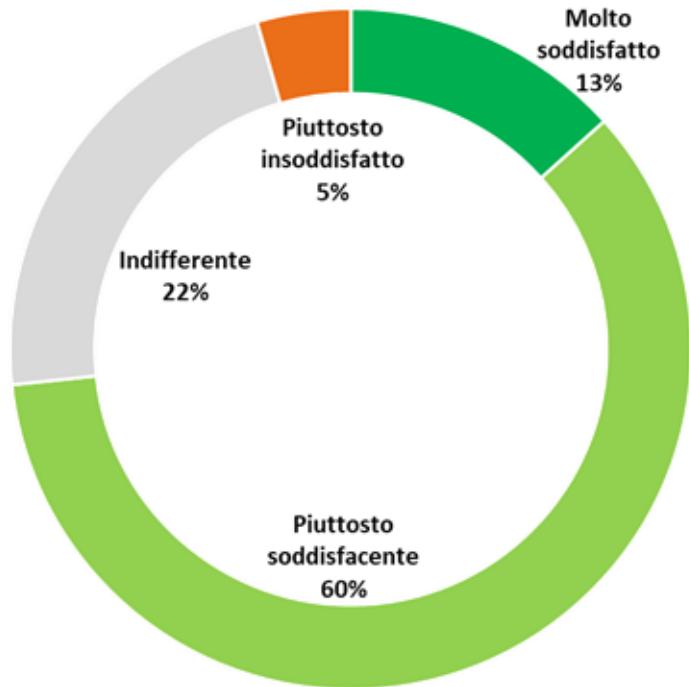
Quesito: **Quanto sei soddisfatto dei seguenti aspetti dell'evento?**

## Materiali posti in visione



- Molto soddisfatto
- Indifferente
- Molto insoddisfatto

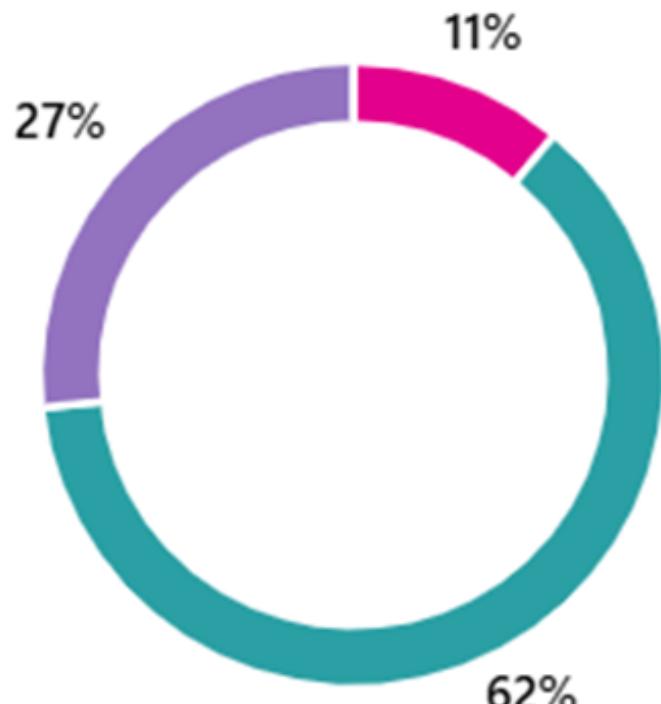
## Bilanciamento tempo/ argomenti trattati soddisfacente



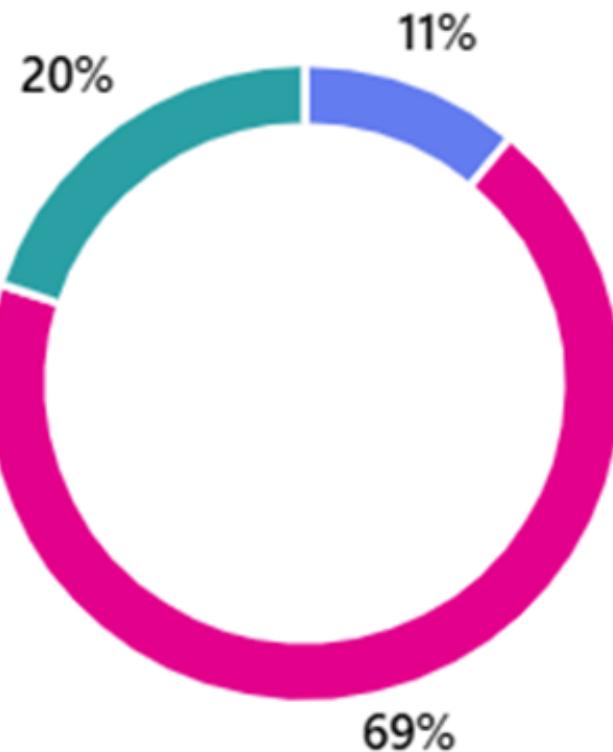
- Molto soddisfatto
- Indifferente
- Molto insoddisfatto
- Piuttosto soddisfacente
- Piuttosto insoddisfatto

## Giudizi su obiettivi ed aspettative

Sono stati raggiunti gli obiettivi del corso?

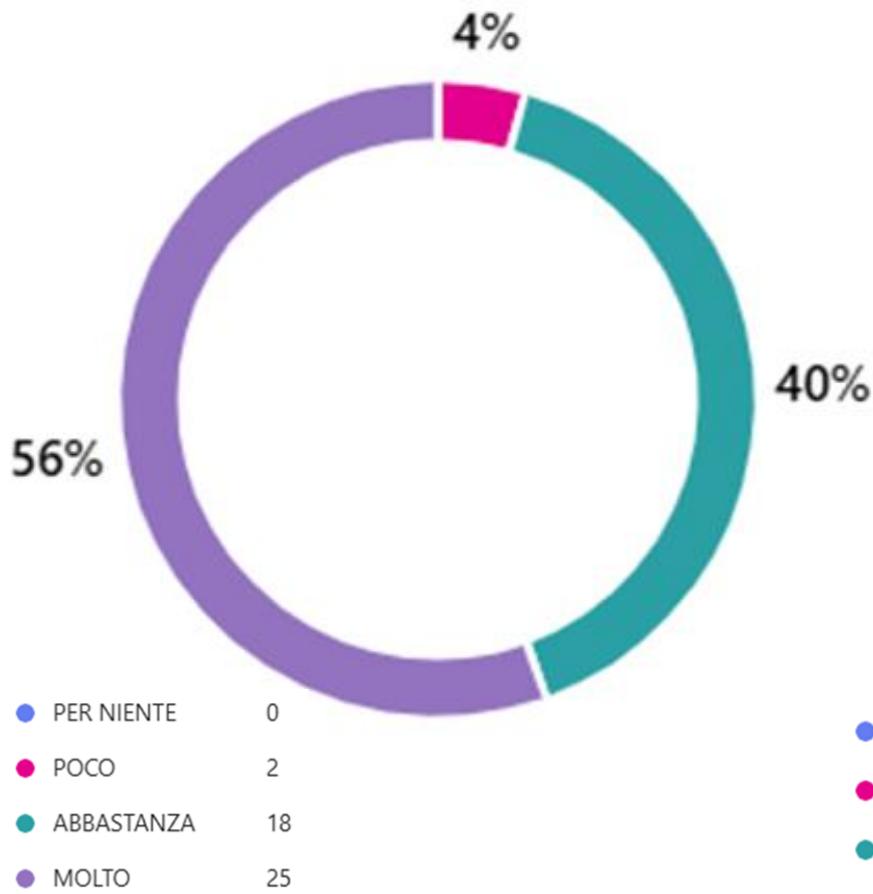


Le aspettative dell'evento sono state soddisfatte?

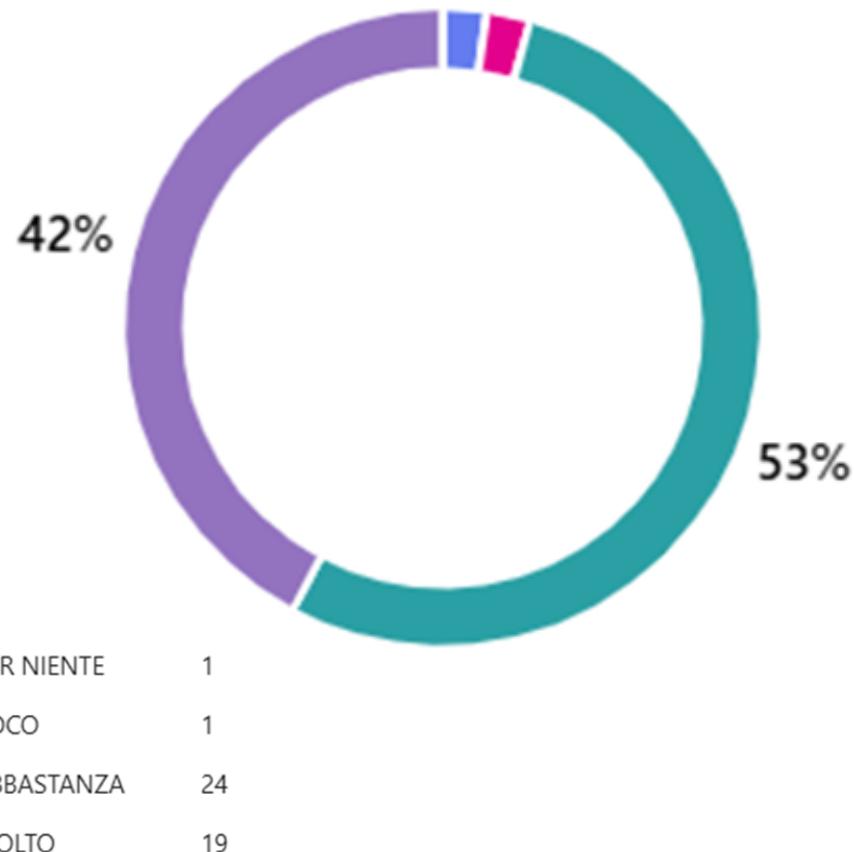


## Giudizi sulla didattica

**L'efficacia espositiva dei docenti ti è sembrata adeguata alle finalità del corso?**



**La capacità di coinvolgimento dei docenti ti è sembrata adeguata alle finalità del corso?**



## Giudizio sintetico

Quesito: **Cosa ti è piaciuto di più dell'evento?**

Risposte più recenti

"Dibattito"

"La prova pratica finale"

"La mattina della seconda giornata essendo entrati più nel vivo dell'argomento"

...



# SERVIZI IPO- CATASTALI IN AMBIENTE WEB

---



Servizi attivi e novità per il 2026

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

Ministero dell'Economia e delle finanze

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. At the top, there is a navigation bar with links for "Intermediari", "Enti e PA", "Agenzia", and "I nostri uffici". Below the navigation, there is a search bar labeled "ricerca...". The main content area is titled "Fabbricati e terreni" and contains several service links:

- [Aggiornamento dati catastali e ipotecari](#) - Presentazione degli atti di aggiornamento del catasto e delle ipoteche.
- [Consultazione dati catastali e ipotecari](#) - Consultazione delle banche dati per effettuare visure, ricerche e analisi.
- [Osservatorio del mercato immobiliare](#) - Fornitura gratuita delle quotazioni immobiliari delle vendite e delle quotazioni catastali.
- [Commissioni Censuarie](#)

A secondary menu at the bottom left lists "Registrazione contratti/atti", "Istruzioni", "Glossario", and "Contatti".

**Nel 2025 si è  
ampliata l'offerta  
di servizi in ambito  
ipo-catastale  
fruibili tramite la  
piattaforma web**

## **Servizi Ipo-catastali**

### **Unimod web**

disponibile nell'area riservata la nuova procedura che consente la compilazione online del modello unico informatico (MUI).

## **Servizi Catastali**

### **Voltura catastale web**

disponibile nell'area riservata del sito per la compilazione e la presentazione online delle domande di volture catastali.

### **Istanza rettifica dati catastali**

esteso in area riservata il servizio per la compilazione e la presentazione online delle istanze di rettifica dei dati catastali.

# VOLTURA web

Lavorazione della domanda di volture



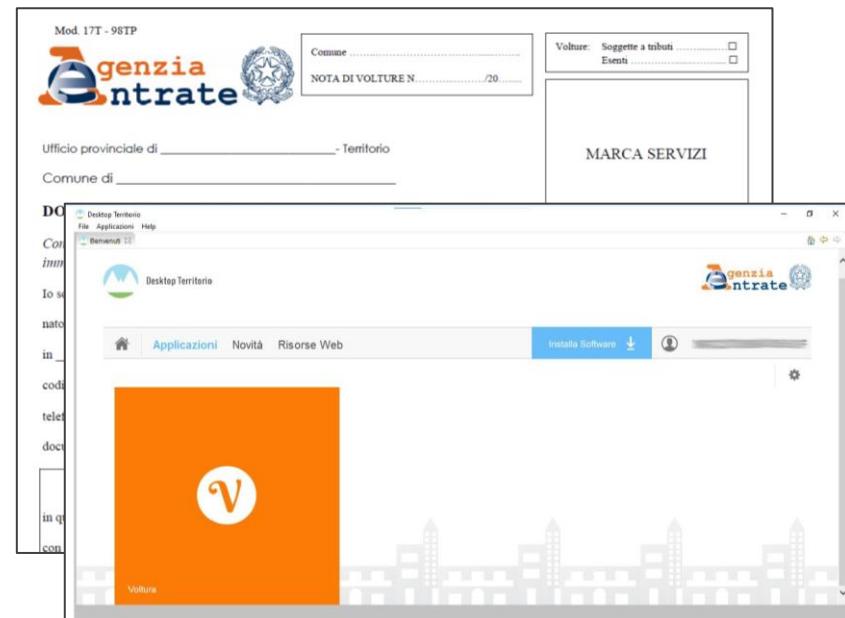
# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Voltura Catastale web**

Con la domanda di voltura il contribuente comunica all’Agenzia il trasferimento di un diritto reale di proprietà o di godimento di un bene immobile. (es. il trasferimento di una unità immobiliare da un soggetto ad un altro, la riunione di usufrutto **nei soli casi in cui sussiste un usufrutto con diritto di accrescimento ecc).**

Il modello, deve essere presentato per aggiornare le intestazioni catastali e consentire così all’Amministrazione finanziaria di adeguare le relative situazioni patrimoniali.

I documenti possono essere compilati sui **modelli cartacei (residuali)**, con il software **Voltura 2.0 – Telematico** (Presente nella piattaforma «*Scrivania del Territorio*» a tutti gli utenti ma che permette ai soli professionisti delle categorie abilitate l’invio telematico).



# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Voltura Catastale web**

Il nuovo servizio, **disponibile per tutti**, semplifica le operazioni di dichiarazione e di aggiornamento dei dati, utilizzando servizi interattivi che consentono l'interrogazione, in tempo reale, delle banche dati catastale e ipotecaria e dell'Anagrafe tributaria, garantendo un immediato supporto per la **predisposizione ed invio** del documento di aggiornamento e per il controllo dei dati.

Il servizio è disponibile gratuitamente fra i servizi «*Fabbricati e terreni*» accedendo con i sistemi di autenticazione attualmente disponibili (SPID, CIE, CNS e Credenziali Entratel/Fisco-Online).



Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**A**

- La domanda di voltura è compilata in modo corretto
- Sono presenti e leggibili tutti gli allegati
- La banca dati risulta allineata
- Il sistema non segnala errori

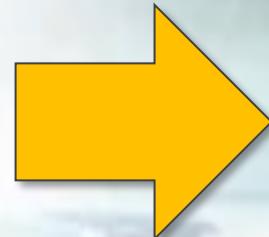


**La domanda di voltura viene registrata**

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**B**

- La domanda di volture è compilata in modo corretto
- NON sono presenti e/o leggibili tutti o parte degli allegati**
- La banca dati risulta allineata
- Il sistema non segnala errori



**L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di volture con la richiesta di integrazione di documenti**

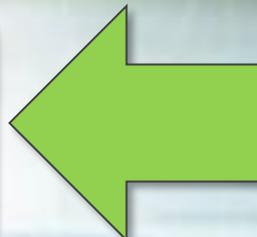
Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
B

### La domanda di voltura viene registrata

SI

La parte invia la documentazione richiesta entro 30 giorni dalla sospensione e l'ufficio valuta se risulta corretta



L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di voltura con la richiesta di integrazione di documenti

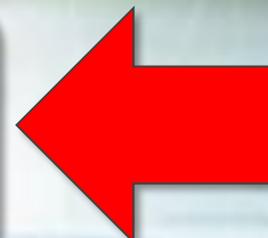
NO

Rifiuto della domanda di voltura e notifica del rifiuto

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**B**

La parte **NON** invia la documentazione richiesta entro 30 giorni dalla sospensione e l'ufficio valuta se risulta corretta



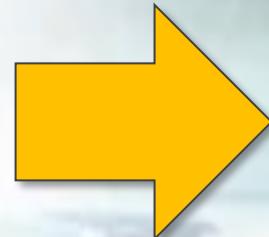
**Rifiuto della domanda di volture e notifica del rifiuto**

**L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di volture con la richiesta di integrazione di documenti**

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**C**

- La domanda di volture è compilata in modo corretto
- Sono presenti e leggibili tutti gli allegati
- La banca dati NON risulta allineata**
- Il sistema segnala errori**



**L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di volture con la richiesta di integrazione di documenti**

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**C**

**Sono state identificate 2 ipotesi in cui il sistema segnala errori**

Caso  
**C.1**

- La banca dati NON risulta allineata**
- Il sistema segnala errori

Caso  
**C.2**

- La domanda di volture NON è compilata in modo corretto**
- Il sistema segnala errori

**L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di volture con la richiesta di integrazione di documenti**

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**C.1**

**La domanda di voltura viene registrata**

**SI**

La parte invia **l'istanza di rettifica** entro 30 giorni dalla sospensione che viene PROTOCOLLATA dal sistema. La mail con indicato il protocollo viene allegato alla voltura originaria dal richiedente.

L'Ufficio valuta se risulta corretta

**NO**

**Banca dati non allineata**

**L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di voltura con la richiesta di integrazione di documenti**

**Rifiuto della domanda di voltura e notifica del rifiuto**

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
C.2

**La domanda di voltura viene registrata**



La parte invia **una nuova domanda di voltura a rettifica in esenzione da bolli e tributi** entro 30 giorni dalla sospensione che viene PROTOCOLLATA dal sistema. La mail con indicato il protocollo viene allegato alla voltura originaria dal richiedente.

L'Ufficio valuta se risulta corretta



**Rifiuto della domanda di voltura e notifica del rifiuto**

**Domanda non corretta**

**L'ufficio provvede alla sospensione dalla domanda di voltura con la richiesta di integrazione di documenti**

Le quattro casistiche principali che si possono incontrare in fase di lavorazione dei documenti ricevuti tramite VOLTURA web sono le seguenti:

Caso  
**D**

- La domanda di voltura è incoerente con l'atto che la origina** (è opportuno verificare la continuità storica)
- Sono presenti e leggibili tutti gli allegati
- La banca dati risulta allineata
- Il sistema non segnala errori



**La domanda di voltura viene registrata ma viene inserita l'annotazione di RISERVA**

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

In caso di errori riscontrati nei dati catastali relativi ai propri immobili, gli interessati possono richiederne la correzione nella banca dati del Catasto (con esclusione di Trento e Bolzano, dove il servizio è gestito dalle rispettive Province autonome).

La correzione dei dati catastali può essere richiesta **presso gli uffici provinciali – Territorio**, anche con il servizio online “**Contact center**” (per alcune tipologie più semplici) o utilizzando il nuovo servizio “**Istanza rettifica dati catastali**”.

Il servizio è disponibile gratuitamente fra i servizi «*Fabbricati e terreni*» accedendo con i sistemi di autenticazione attualmente disponibili (SPID, CIE, CNS e Credenziali Entratel/Fisco-Online).



# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Tramite il servizio si possono chiedere la correzione di errori relativi a:

- ✓ **Soggetto a cui è intestato l'immobile**
- ✓ **Dati dell'immobile**
- ✓ **Segnalazione di incoerenza per fabbricato non dichiarato**
- ✓ **Segnalazione di incoerenza per fabbricato rurale**
- ✓ **Altri tipi di richieste**



Non si può chiedere la correzione online dei seguenti servizi per i quali è necessario rivolgersi all'Ufficio:

- Istanze di revisione della rendita catastale**
- Solleciti per la trattazione di atti presentati e non ancora evasi
- Reclami per disservizi da parte degli uffici
- Richieste di assistenza nell'utilizzo delle procedure informatiche
- Richieste di informazione sullo stato di avanzamento delle pratiche (salvo quelle pervenute allo stesso Contact center)
- Richieste di informazione generiche su procedimenti, indirizzi, ecc



# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Accedendo al servizio si è guidati nella compilazione della richiesta con l'ausilio delle banche dati

[Home](#)   [+ Nuova istanza](#)   [Elenco istanze](#)   [Ricevute](#)

Vediamo un rapido esempio di compilazione di una istanza per «rettifica immobile»

Home

### Nuova istanza

Tramite questa funzionalità è possibile compilare una nuova istanza.

[+ Nuova istanza](#)



### Ricevute

È possibile consultare e stampare le ricevute telematiche delle istanze inviate con questa applicazione.

[Ricevute](#)

### Elenco istanze

Tramite questa area di lavoro viene visualizzato l'elenco delle istanze in parte già compilate, ancora in corso di lavorazione, e di quelle presentate utilizzando questa applicazione.

[Elenco istanze](#)

### Assistenza

Guida

Schema XSD

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Accedendo al servizio si è guidati nella compilazione della richiesta con l'ausilio delle banche dati

[Home](#) [+ Nuova istanza](#) [Elenco istanze](#) [Ricevute](#)

[Home](#) / Nuova istanza

### Nuova istanza

Come vuoi procedere?



Per creare una nuova istanza si può procedere o tramite la compilazione della form o tramite il caricamento di un file xml compilato sulla base dello schema istanza.xsd scaricabile nella sezione 'Assistenza'

- Compila l'istanza
- Carica un file xml

Avanti →

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Accedendo al servizio si è guidati nella compilazione della richiesta con l'ausilio delle banche dati

A che punto sei

INFORMAZIONI PRELIMINARI

DATI GENERALI

CONCLIDI



Dati utente



Dati generali



Riepilogo

Sto lavorando \*

Per me stesso

- Come coniuge/parente o affine entro il 4° grado con il contribuente
- Come Erede
- Come delegato dal contribuente

Selezionando «Per me stesso» vengono caricati i dati del profilo

Codice Fiscale:

CODICE FISCALE

Email:

mail@mail.it

Pec:

Telefono: \*

XX-XXXXXX

Avanti →

# *Servizi ipo-catastali in ambiente web*

## Istanza di rettifica dati catastali

Accedendo al servizio si è guidati nella compilazione della richiesta con l'ausilio delle banche dati



### Scelta provincia, comune e tipo catasto

Selezione rettifica \*

Rettifica immobile  Rettifica intestazione catastale

Provincia:\*

TREVISO

Comune: \*

TREVISO

Catasto: \*

Terreni

Dettaglio motivi della richiesta:

Ipotizziamo di chiedere una rettifica su un immobile  
(le schermate successive cambiano se si chiede una  
«rettifica di intestazione catastale»)

Selezionando il tipo di Catasto si aprono i  
relativi menù di selezione delle fattispecie  
di richieste previste

0/1500

Avanti →

← Indietro

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Per il catasto FABBRICATI

Catasto: \*

Fabbricati

Selezionare il motivo di correzione o rettifica immobile \*

- Attribuzione identificativo o mancata evasione denuncia di Variazione o di N.C.  Rettifica o variazione identificativo  Rettifica riferimento al piano
- Rettifica toponomastica  Rettifica abbinamento planimetria  Acquisizione immagine planimetria
- Rettifica superficie DPR 138/98  Errato inserimento dati di classamento  Rettifica errata consistenza
- Richiesta ruralità  Cancellazione ruralità  Cancellazione Riserva
- Inserimento Riserva  Immobile di interesse culturale  Altro

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Per il catasto TERRENI

Catasto: \*

Terreni



Selezionare il motivo di correzione o rettifica immobile \*

Rettifica o variazione identificativo

Rettifica superficie - dati censuari

Registrazione tipo mappale

Registrazione tipo frazionamento

Rettifica cartografica (WEGIS)

Errato inserimento dati di classamento

Variazione in autotutela AGEA

Cancellazione Riserva

Inserimento Riserva

Immobile di interesse culturale

Richiesta di Demolizione di fabbricati mai dichiarati

Altro

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Si procederà quindi all'indicazione di eventuali atti di riferimento ed ad indicare i motivi della richiesta.

Estremi del documento che giustificano la correzione o aggiornamento

Atto di aggiornamento Numero: \_\_\_\_\_ Del: \_\_\_\_\_ gg/mm/aaaa

Dettaglio motivi della richiesta:

DESCRIZIONE ERRORE  
0/1500

**Avanti →** ← Indietro

Andranno indicati e descritti i motivi della richiesta con la possibilità di riportare gli estremi di eventuale documentazione di riferimento

# *Servizi ipo-catastali in ambiente web*

## Istanza di rettifica dati catastali

Segue il riepilogo per la verifica dei dati inseriti

A che punto sei



Sto lavorando:

Per me stesso

Codice fiscale richiedente:

CODICE FISCALE

Nome richiedente:

ROSSI MARIO

Selezione rettifica:

Rettifica immobile

Provincia:

TREVISO

Comune:

TREVISO

Catasto:

Terreni

Motivi della richiesta:

Rettifica o variazione identificativo

Dettaglio motivi della richiesta:

DESCRIZIONE ERRORE

Avanti →

← Indietro

# *Servizi ipo-catastali in ambiente web*

## Istanza di rettifica dati catastali

Nella schermata successiva sarà possibile inserire i riferimenti degli immobili, allegare documenti o effettuare pagamenti di eventuali imposte di bollo.

The screenshot displays a sequence of three nested web forms:

- Outer Form:** A header bar with the breadcrumb "Home / Elenco istanze / Istanza 27488879 / Immobili". On the left is a vertical blue sidebar menu with options: MENU, Immobili (highlighted with a red box), Allegati, Pagamento, and Conferma invio.
- Middle Form:** A sub-form titled "Dati generali istanza" with the breadcrumb "Home / Elenco istanze / Istanza 27488879 / Allegati". It contains a blue sidebar menu with options: MENU, Immobili, Allegati (highlighted with a red box), Pagamento, and Conferma invio.
- Inner Form:** A third sub-form titled "Dati generali istanza" with the breadcrumb "Home / Elenco istanze / Istanza 27488879 / Pagamento". It contains a blue sidebar menu with options: MENU, Immobili, Allegati, Pagamento (highlighted with a red box), and Conferma invio.

The main content area of the inner form shows the title "Pagamento tramite PagoPA" and two input fields:

- "Tipo Pagamento:" dropdown menu showing "Pagamento non dovuto".
- "Imposta di bollo:" input field showing "€ 0,00".

A blue "Salva" button is at the bottom.

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **Istanza di rettifica dati catastali**

Quando tutti i campi associati all'istanza sono compilati si attiva la voce "Conferma invio"

Home / Nuova istanza / Elenco istanze / Istanza 27522087 / Immobili

MENU

- Immobili
- Allegati
- Pagamento
- Conferma invio**

Dati generali istanza

Ricerca

Stato	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (m <sup>2</sup> )	Indirizzo	Graffati	Azioni
↓ Urbana ↑	↓ Urbana ↑	↑ ↓	↑ ↓	↑ ↓	↓ Censuaria ↑	↑ ↓	↑ ↓	↓ ↓	↑ ↓	↓ ↑	↓ Indirizzo ↑	↓ Graffati ↑	<input type="checkbox"/> <input type="button" value="Delete"/>
<input checked="" type="checkbox"/>													

Cliccando sulla voce è possibile stampare il documento relativo all'istanza ("modello unico" dell'istanza) e procedere all'invio dell'istanza all'Ufficio provinciale competente

# *Servizi ipo-catastali in ambiente web*

Ulteriori evoluzioni  
previste ...



Cittadini ▾ Imprese ▾ Professionisti ▾ Intermediari ▾ Enti pubblici ▾

Ti trovi in: [Home](#) / [Professionisti](#) / Fabbricati e terreni

## PROFESSIONISTI

- Agevolazioni
- Dichiarazioni
- Pagamenti
- Rimborsi
- Regolarizzazioni
- Stanziate

## DoCFA web

In corso la predisposizione  
del provvedimento di  
attivazione del servizio

## DoCTe web

In corso la pubblicazione  
del provvedimento di  
attivazione del servizio

**Ampliamento del  
periodo di disponibilità  
digitale degli atti della  
pubblicità immobiliare  
e del servizio  
telematico di ispezione  
dei documenti cartacei  
delle annualità dal  
1957 al 1969.**

(conclusa la ricezione delle  
offerte il 4 agosto 2025 ed è  
stata nominata la commissione  
giudicatrice ai fini  
dell'aggiudicazione)

# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **DoCTe web**

I soggetti che effettuano variazioni della coltura praticata su una particella di terreno rispetto a quella censita nella B.D. catastale hanno l'obbligo di presentare dichiarazione al competente Ufficio provinciale dell'Agenzia **entro il 31 gennaio dell'anno successivo cui si verifica tale evento.**



Dal 1° gennaio 2007 **sono esclusi i soggetti che dichiarano l'uso del suolo ad un Organismo pagatore** riconosciuto ai fini dell'erogazione dei contributi agricoli.

La denuncia attualmente deve essere effettuata dal proprietario del terreno o dal conduttore del fondo utilizzando il **Modello 26** (cartaceo) o il software **DoCTe 2.0** (da installare sul PC).

Il nuovo servizio **DoCTe WEB** consentirà di redigere *online* e presentare direttamente la dichiarazione delle variazioni culturali.



# **Servizi ipo-catastali in ambiente web**

## **DoCFa web**

L'edificazione di nuovi immobili e la variazione nello stato di quelli già esistenti, connessa con mutazioni che implichino un riesame dell'originaria categoria, della classe e della consistenza dell'unità immobiliare variata, indipendentemente da quale sia l'esito finale di tale riesame, devono essere dichiarate in catastro.

Il termine di presentazione delle dichiarazioni al catastro è fissato in **trenta giorni** dal momento in cui i fabbricati sono divenuti abitabili o servibili all'uso cui sono destinati o comunque decorrenti dalla data di ultimazione della variazione nello stato per le unità immobiliari già censite.

La denuncia attualmente deve essere effettuata con il software **Docfa 4.0** (da installare sul PC). **Il nuovo applicativo WEB permetterà la compilazione guidata effettuando in automatico la verifica dei dati inseriti con quelli presenti agli atti catastali, il caricamento dei file vettoriali e codificherà in automatico le diverse causali**, indicando quelle compatibili con la variazione eseguita.



# SANZIONI PER VIOLAZIONI DI OBBLIGHI DICHIARATIVI IN MATERIA CATASTALE

Applicazione della riduzione prevista dall'art.7 c.4 bis  
Dlgs. 472 del 18 dicembre 1997



L'articolo 16, comma 1, lettera c), numero 3), del decreto legislativo 24 settembre 2015, n. 158, ha introdotto nell'articolo 7 (rubricato: "Criteri di determinazione della sanzione") del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, il comma 4-bis, ai sensi del quale *"salvo quanto diversamente disposto da singole leggi di riferimento, in caso di presentazione di una dichiarazione o di una denuncia **entro trenta giorni** dalla scadenza del relativo termine, la sanzione è ridotta della metà".*

Tale disposizione, recentemente modificata dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto legislativo 14 giugno 2024, n. 87, che ha **aumentato la riduzione, portandola a un terzo del dovuto**, anziché alla metà **limitatamente alle violazioni commesse dal 1° settembre 2024.**

La riduzione interessa le seguenti sanzioni:

- articolo 1, comma 338, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 (aggiornato dall'articolo 2, comma 12, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23), in caso di violazione degli obblighi previsti dagli articoli 20 (denuncia delle variazioni relative allo stato e al possesso di immobili) e 28 (**denuncia relativa alle nuove costruzioni e ai fabbricati che passano dalla categoria degli esenti a quella dei soggetti all'imposta**) del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652
  
- articolo 8 della legge 1° ottobre 1969, n. 679, in caso di **omessa dichiarazione** concernente il cambiamento nello stato delle particelle nel catasto terreni (**tipo mappale**) in dipendenza di costruzioni di fabbricati urbani nel termine previsto dal medesimo articolo

La riduzione interessa le seguenti sanzioni:

- articolo 12 del decreto del presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, in caso di omessa presentazione della **domanda di voltura** nel termine previsto dall'articolo 3
  
- articolo 3 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 4716, in caso di omessa dichiarazione di **variazione di redditi fondiari in aumento** nel termine previsto dall'articolo 30 del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917

## **NON VARIANO:**

**Importo sanzione** (minimo e massimo)

**Calcolo del cumulo giuridico**

**Calcolo della definizione agevolata in  
funzione della data di pagamento**

**Calcolo del ravvedimento operoso**

# CLASSAMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI URBANE PER PARIFICAZIONE DELLA TARIFFA



Decreto legge 14 marzo 1988 n.70, art. 11

## Classamento delle unità immobiliari urbane per parificazione della tariffa

Nel decreto legge 14 marzo 1988 n. 70, al comma 2 dell'art. 11 è previsto che:

*«Il classamento delle unità immobiliari urbane site in zone censuarie o in comuni nei quali il quadro di tariffa alla data del classamento stesso non è stato integrato a norma dell'articolo 64 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142, può essere effettuato anche per comparazione con il quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia che abbia analoghe caratteristiche socio-economiche e di tipologia edilizia; negli atti deve essere annotato che il classamento è stato effettuato per comparazione, con l'indicazione della zona censuaria o del comune di riferimento»*

## Classamento delle unità immobiliari urbane per parificazione della tariffa

Sul punto la DC, in una FAQ nell'ambito in una presentazione sugli interventi agevolati destinata ai professionisti esterni ha risposto come segue:

D. Quando all'unità immobiliare è già attribuita la classe massima in una data categoria e non ne viene modificata la consistenza, occorre presentare la dichiarazione di aggiornamento?

R. L'art. 11 comma 2 del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70 precisa che «*Il classamento delle unità immobiliari urbane site in zone censuarie o in comuni nei quali il quadro di tariffa alla data del classamento stesso non è stato integrato a norma dell'articolo 64 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142, può essere effettuato anche per comparazione con il quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia che abbia analoghe caratteristiche socio-economiche e di tipologia edilizia; negli atti deve essere annotato che il classamento è stato effettuato per comparazione, con l'indicazione della zona censuaria o del comune di riferimento.*

Di norma, dunque, la dichiarazione è sempre necessaria: certamente quando il complesso degli interventi edilizi eseguiti comporti una modifica della categoria (ad esempio, un'unità di categoria A/4 o A/5 molto probabilmente non potrà essere confermata in tale categoria, a seguito di interventi edilizi di riqualificazione), sia quando, a seguito dell'intervento, il livello di redditività dell'unità immobiliare la renda non più comparabile con quelle censite nella classe massima della zona censuaria di riferimento.

## Classamento delle unità immobiliari urbane per parificazione della tariffa

### ESEMPIO

#### VILLABARTOLOMEA

A/2	1	98.000	50.61
A/2	2	115.000	59.39
A/2	3	135.000	69.72
A/2	4	160.000	82.63

#### CASTAGNARO

A/2	1	72.000	37.18
A/2	2	84.000	43.38
A/2	3	98.000	50.61
A/2	4	115.000	59.39
A/2	5		

**La classe 5 non è presente nel quadro tariffario del comune di CASTAGNARO, si parifica alla classe 3 del comune di VILLABARTOLOMEA**

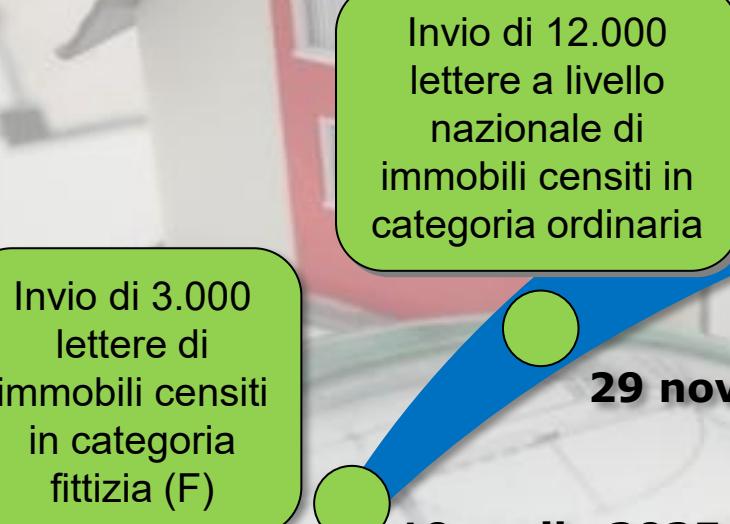
# SUPERBONUS

Invio lettere e aggiornamento procedura "*Compliance*"



## SUPERBONUS: Invio lettere e aggiornamento procedura "*Compliance*"

Il 29 ottobre 2025 sono state trasmesse con processo centralizzato circa 12.000 lettere di *compliance* che vanno ad aggiungersi alle circa 3.000 lettere di compliance inviate ad aprile.



2026 ...

2027...

# STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO



Scadenze

## Novità introdotte dal l'art. 7-quinquies del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 1131

Come noto l'art. 7-quinquies del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 1131 ha introdotto innovazioni nella disciplina catastale con riferimento alle strutture ricettive all'aperto che sono **entrate in vigore il 1° gennaio 2025.**

Le novità interessano **villaggi turistici, campeggi, campeggi nell'ambito delle attività agrituristiche e i parchi vacanza quando dispongono di aree destinate al pernottamento degli ospiti all'aperto in aree attrezzate o meno.**

Le principali innovazioni introdotte sono:

- Irrilevanza catastale allestimenti mobili in strutture ricettive all'aperto** (comma 1 dell'articolo 7-quinquies)
- Incremento del valore catastale delle aree attrezzate e non attrezzate all'interno delle strutture ricettive** (comma 2 dell'articolo 7-quinquies)

## Scadenza

**Entro il 15.12.2025** (il termine originario fissato al 15.6.2025 è stato prorogato a tale data ad opera dell'art. 14, comma 5, DL n. 95/2025), gli **intestatari delle unità immobiliari** destinate a strutture ricettive all'aperto **devono presentare gli appositi atti di aggiornamento geometrico** del Catasto Terreni (**Pre.Geo.**) e le **dichiarazioni di variazione al Catasto Fabbricati (Do.C.Fa).**

## Sanzioni

In caso di mancata presentazione degli atti di aggiornamento catastale sono **applicabili le sanzioni previste per la violazione degli obblighi di denuncia delle variazioni catastali di cui all'art. 20, RDL n. 652/39** (da € 1.032 a € 8.264).

In caso di mancato adempimento, il comma 4 del citato art. 7-quinquies prevede che l'Agenzia delle Entrate procede all'aggiornamento d'ufficio dei dati catastali, con addebito dei relativi oneri in capo ai soggetti inadempienti.