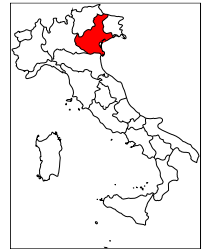


Direzione Regionale del Veneto

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**

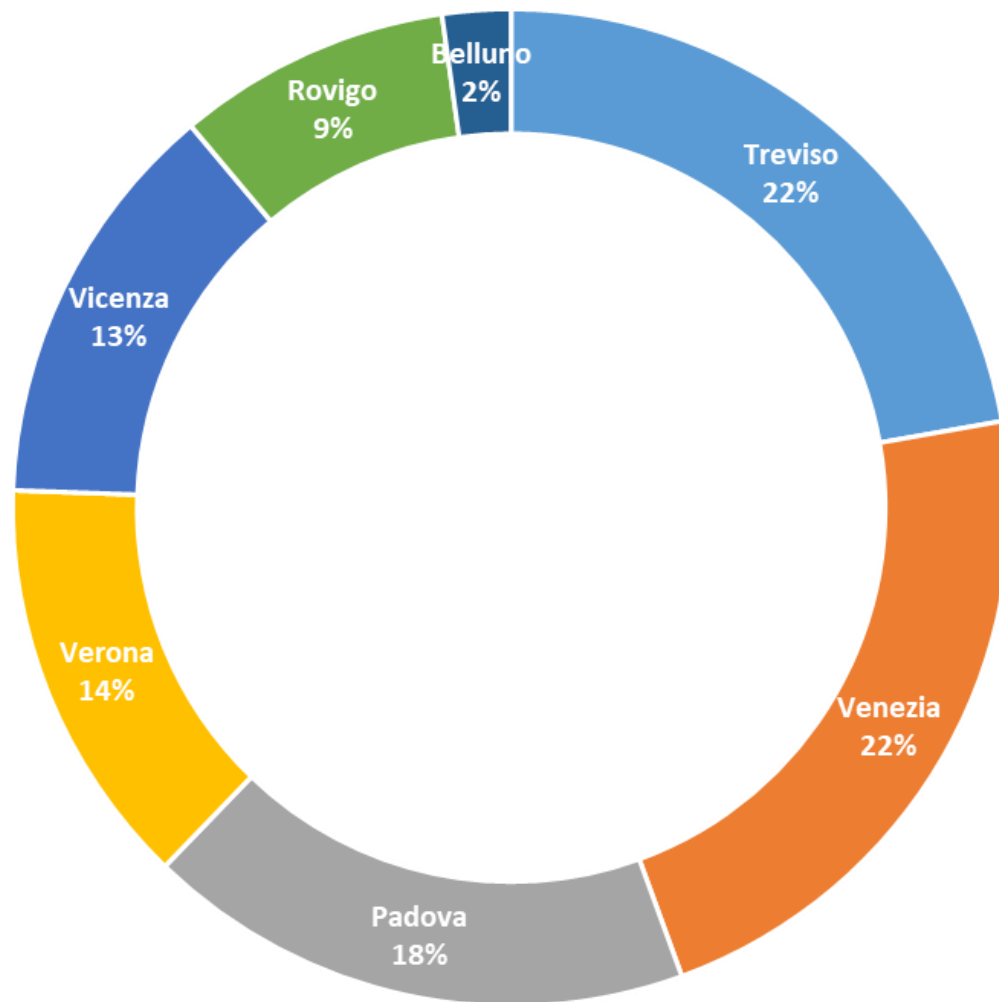
ESITI ATTIVITA' FORMATIVA



Esito sondaggio e confronto

Provenienza dei partecipanti

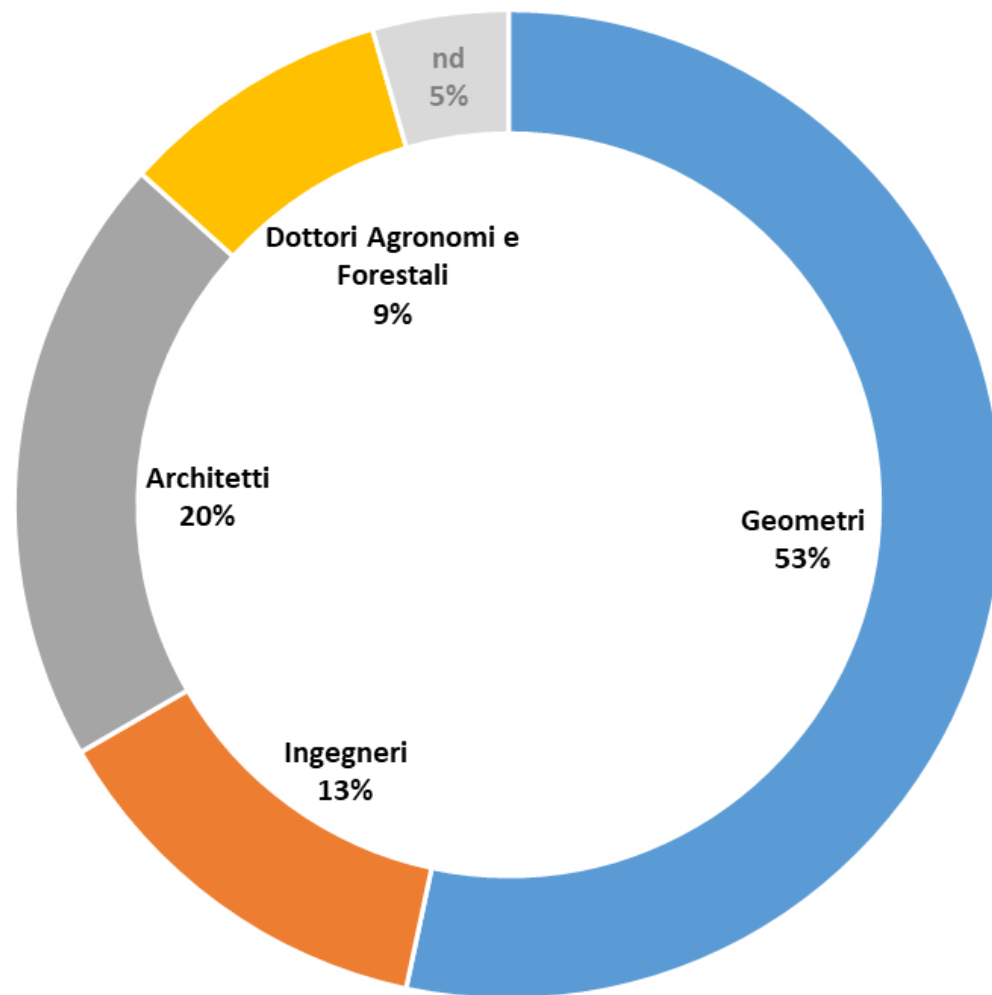
Provincia	Partecipanti (n.)
Treviso	10
Venezia	10
Padova	8
Verona	6
Vicenza	6
Rovigo	4
Belluno	1
<i>Totale</i>	45



■ 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>Totale</i>	45



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

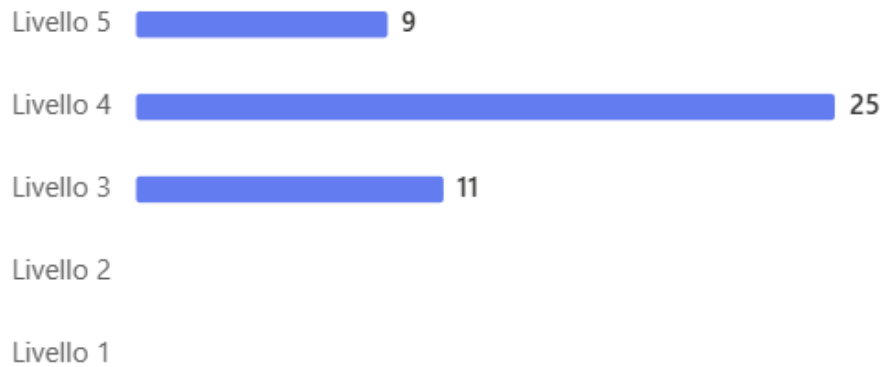
Livello di soddisfazione

Quesito:

Nel complesso quanto sei soddisfatto dell'evento?

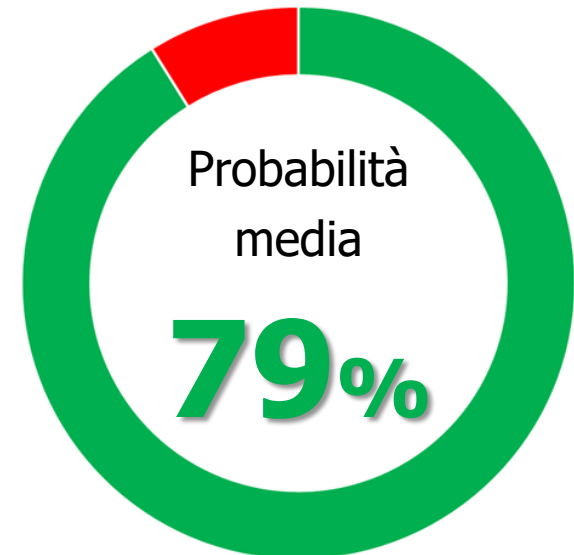
3.96

Valutazione
media



Quesito:

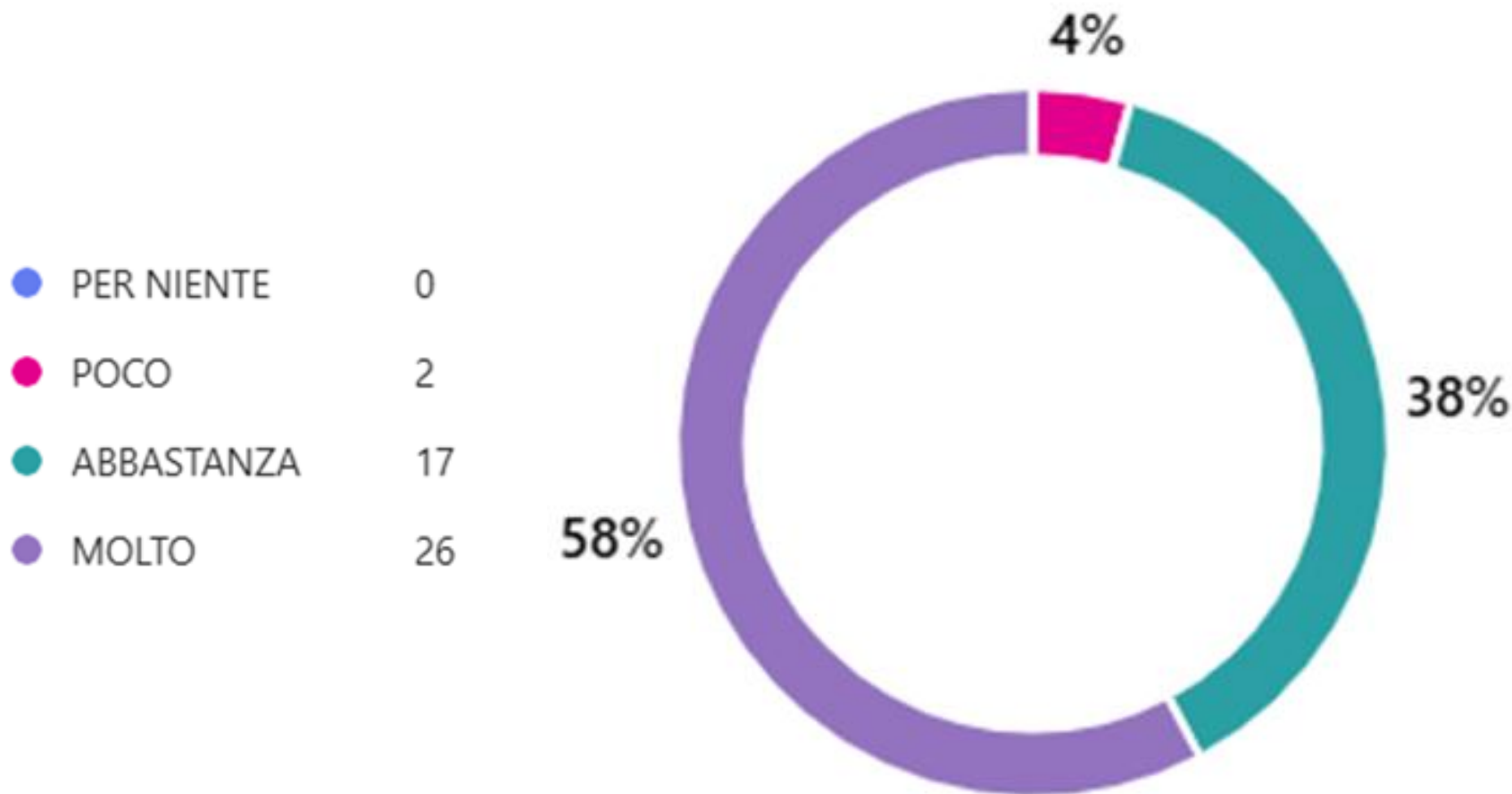
Con quale probabilità consiglierai l'evento ad un collega?



■ Consigliato ■ Non consigliato

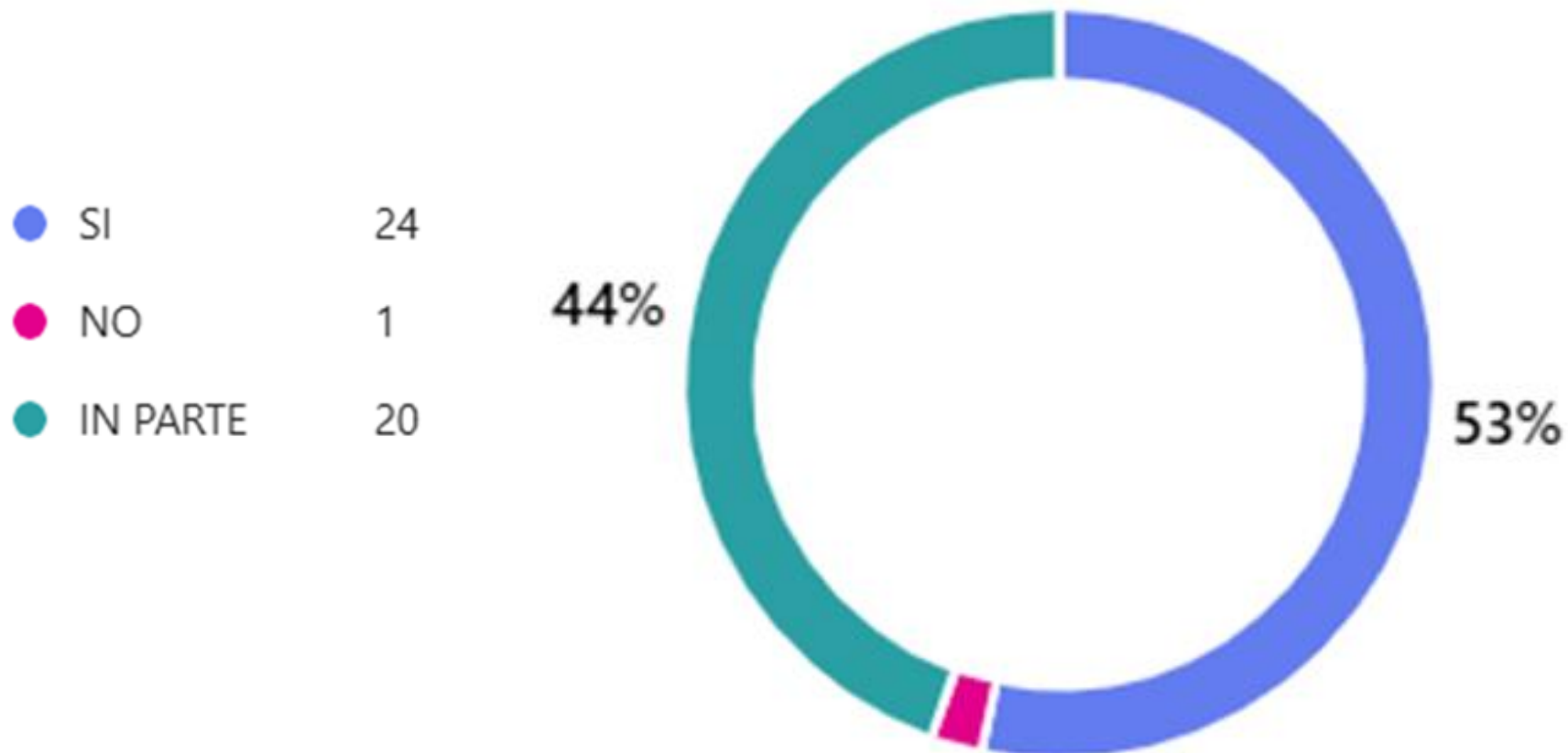
Livello del corso

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



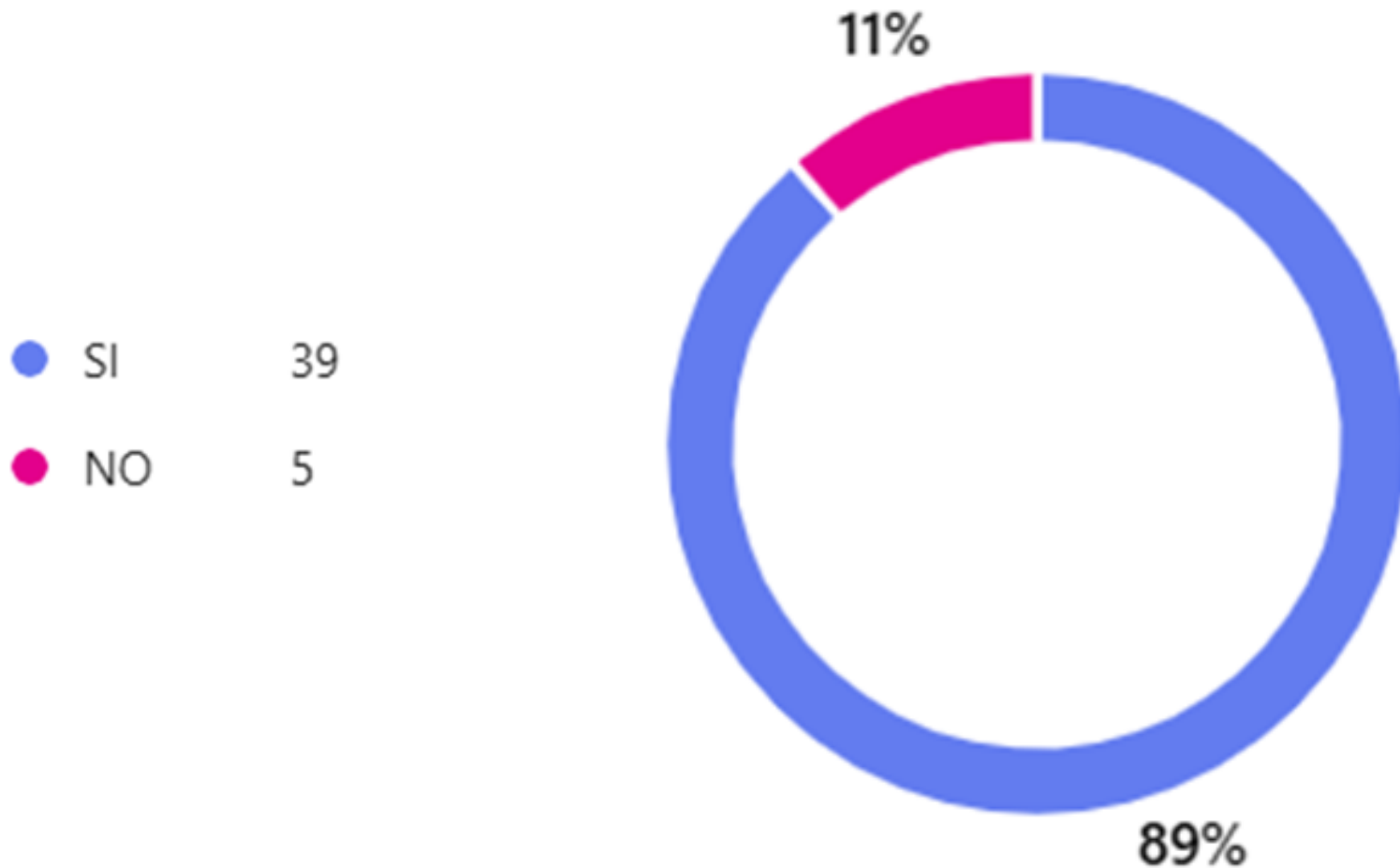
Livello del corso

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



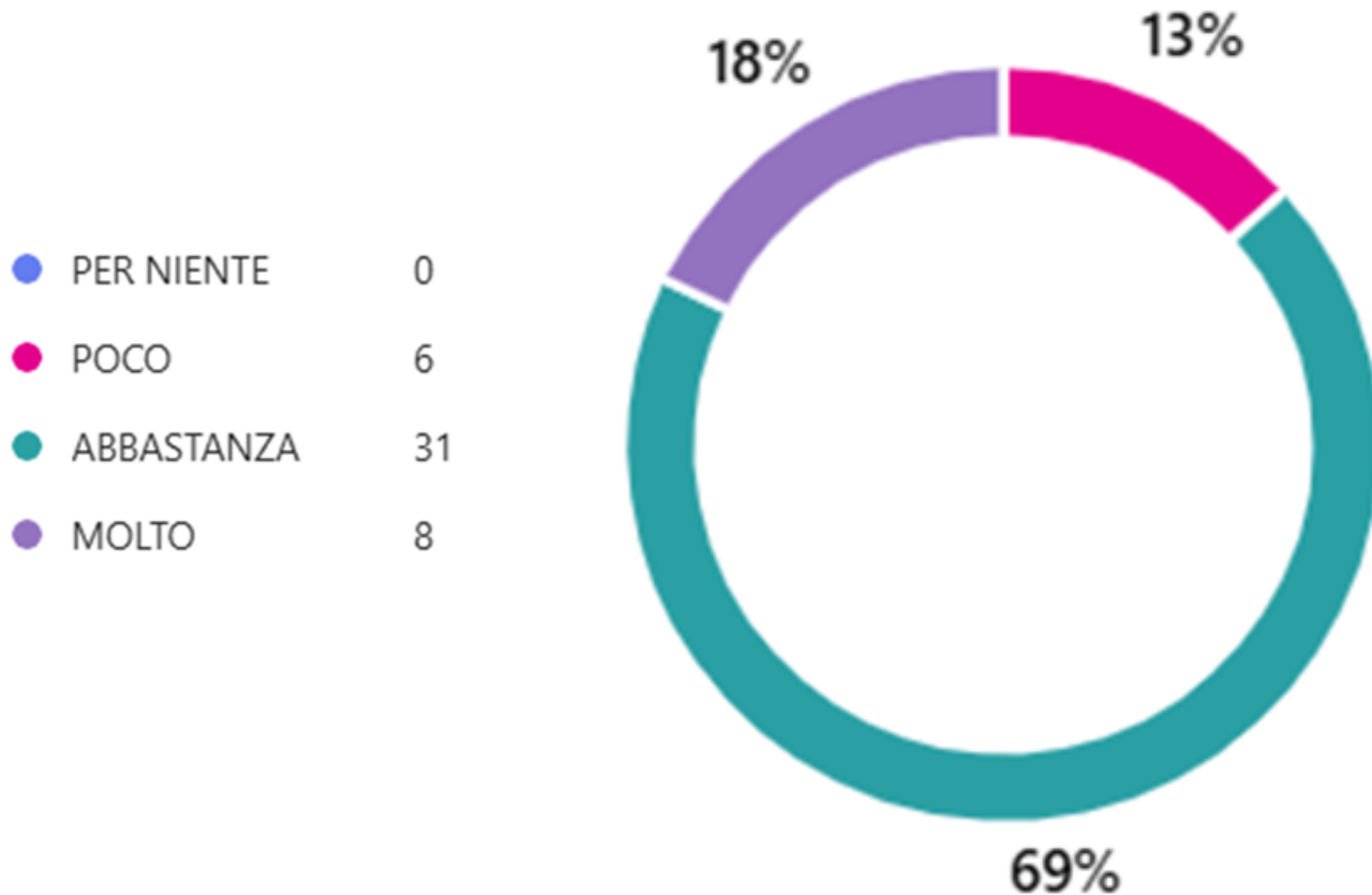
Livello del corso

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



Livello del corso

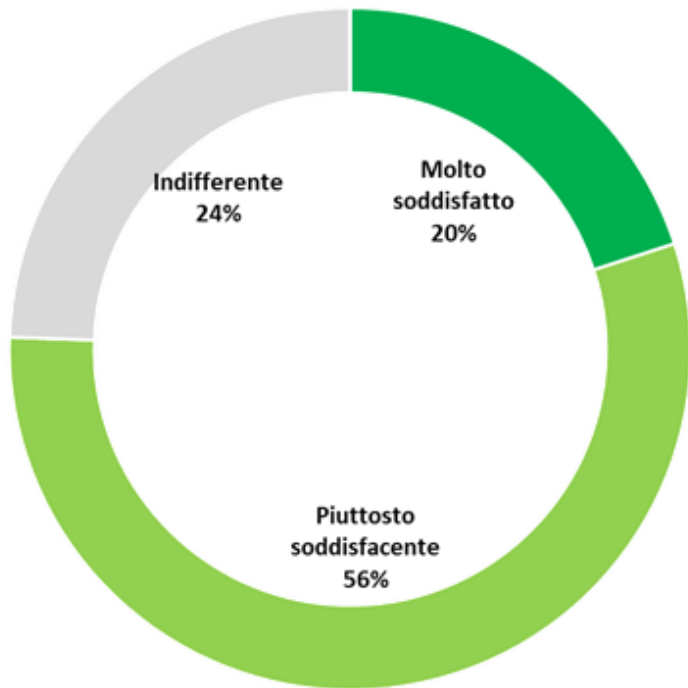
Quesito: **I temi trattati sono stati adeguatamente approfonditi?**



Giudizi sugli aspetti organizzativi

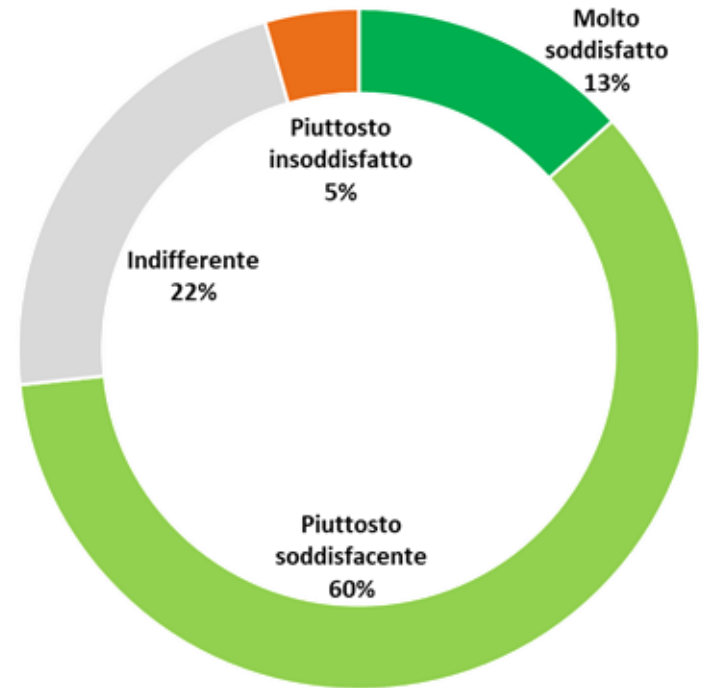
Quesito: **Quanto sei soddisfatto dei seguenti aspetti dell'evento?**

Materiali posti in visione



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

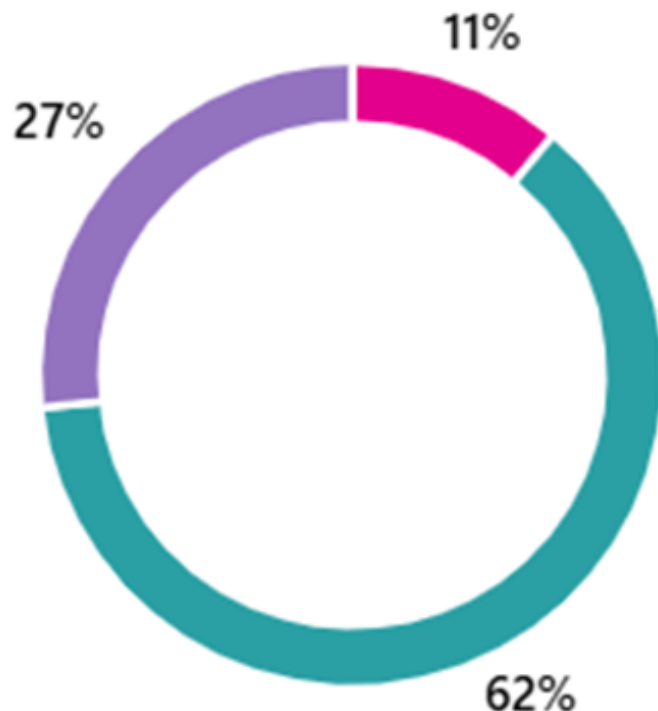
Bilanciamento tempo/ argomenti trattati soddisfacente



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

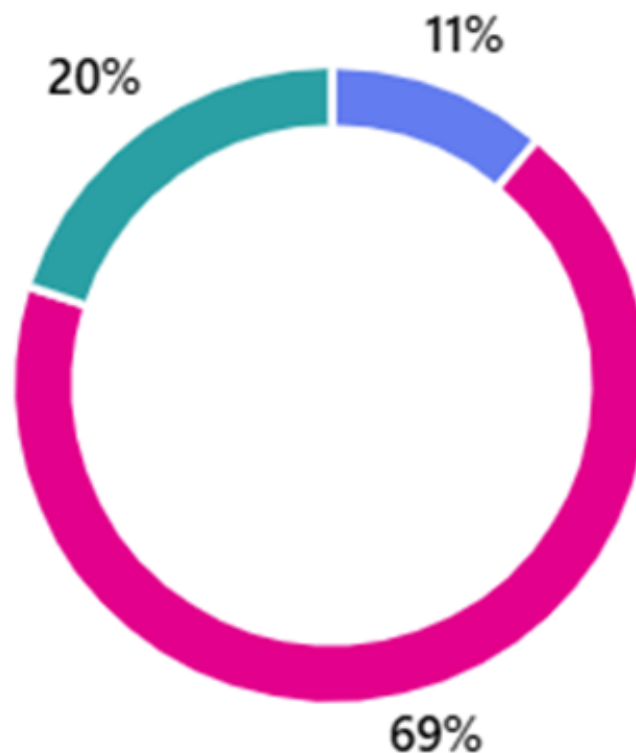
Giudizi su obiettivi ed aspettative

Sono stati raggiunti gli obiettivi del corso?



PER NIENTE	0
POCO	5
ABBASTANZA	28
MOLTO	12

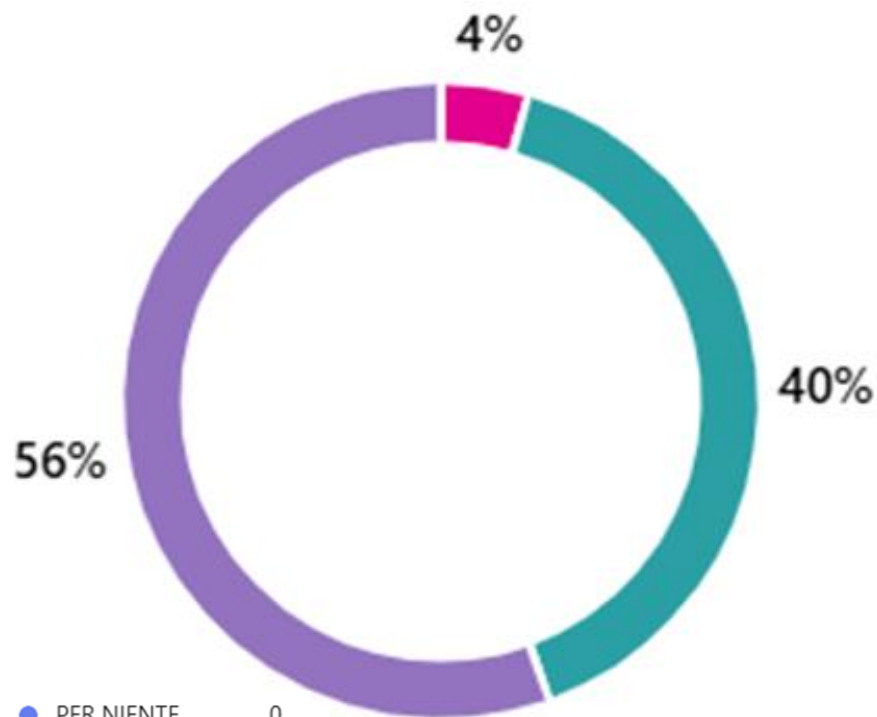
Le aspettative dell'evento sono state soddisfatte?



Oltre le mie aspettative	5
Come previsto	31
Al di sotto delle mie aspettative	9

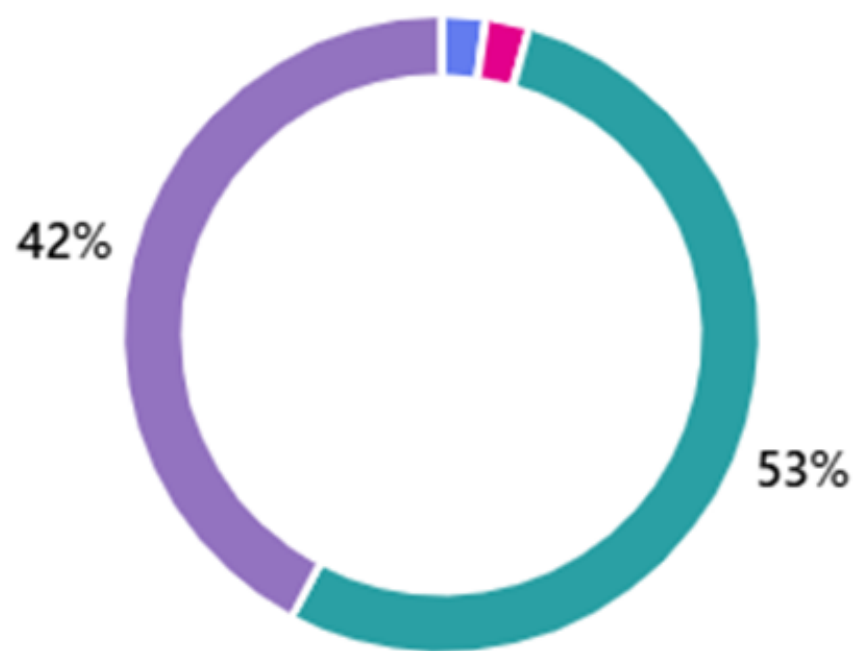
Giudizi sulla didattica

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



PER NIENTE	0
POCO	2
ABBASTANZA	18
MOLTO	25

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



PER NIENTE	1
POCO	1
ABBASTANZA	24
MOLTO	19

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"

...



Proposte?

SERVIZI IPO- CATASTALI IN AMBIENTE WEB



Servizi attivi e novità per il 2026

Servizi ipo-catastali in ambiente 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



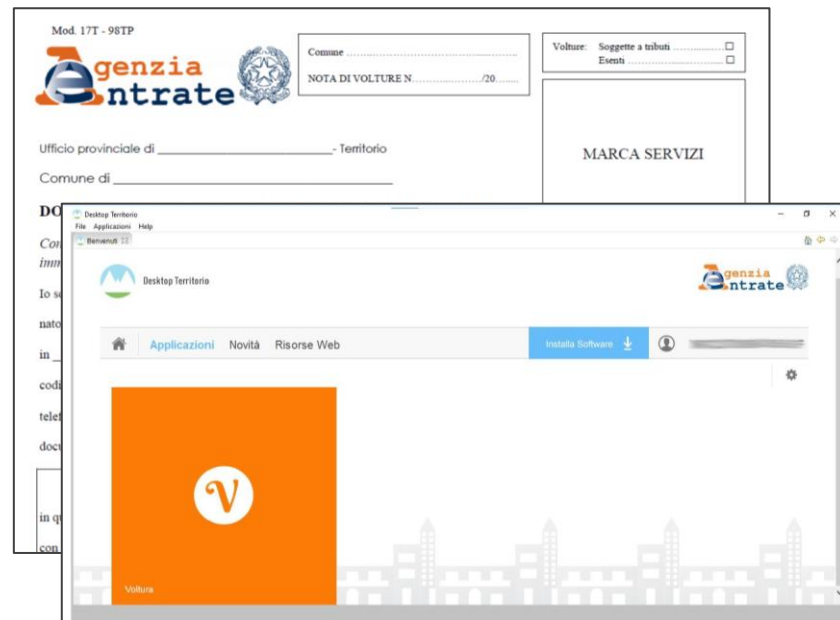
Servizi ipo-catastali in ambiente web

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).



VOLTURA web: Lavorazione della domanda di voltura

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**

VOLTURA web: Lavorazione della domanda di volture

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

NO

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**

VOLTURA web: Lavorazione della domanda di volture

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

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

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

VOLTURA web: Lavorazione della domanda di volture

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**

VOLTURA web: Lavorazione della domanda di volture

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

Banca dati non allineata

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

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

NO

Rifiuto della domanda di volture e notifica del rifiuto

VOLTURA web: Lavorazione della domanda di volture

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

SI

La parte invia **una nuova domanda di volture 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

NO

Rifiuto della domanda di volture e notifica del rifiuto

Domanda non corretta

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

VOLTURA web: Lavorazione della domanda di volture

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

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

Home + Nuova istanza Elenco istanze Ricevute

Home

Nuova istanza

Tramite questa funzionalità è possibile compilare una nuova istanza.

+ Nuova istanza

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

Ricevute

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

Ricevute

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

CONCLUDI


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

A che punto sei

INFORMAZIONI PRELIMINARI

DATI GENERALI

CONCLUDI



Dati utente

Dati generali

Riepilogo

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 *

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

INFORMAZIONI PRELIMINARI DATI GENERALI CONCLUDI

✓ ✓ ✎

Dati utente Dati generali Riepilogo

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 image displays three overlapping screenshots of a web application interface, illustrating the navigation path for a cadastral rectification request.

Top Screenshot: Shows the breadcrumb navigation: [Home](#) / [Elenco istanze](#) / [Istanza 27488879](#) / Immobili. A sidebar menu on the left has the **Immobili** item highlighted with a red box.

Middle Screenshot: Shows the breadcrumb navigation: [Home](#) / [Elenco istanze](#) / [Istanza 27488879](#) / Allegati. A sidebar menu on the left has the **Allegati** item highlighted with a red box.

Bottom Screenshot: Shows the breadcrumb navigation: [Home](#) / [Elenco istanze](#) / [Istanza 27488879](#) / Pagamento. A sidebar menu on the left has the **Pagamento** item highlighted with a red box. The main content area is titled "Pagamento tramite PagoPA" and includes the following fields:

- Dati generali istanza**
- Tipo Pagamento:** A dropdown menu showing "Pagamento non dovuto".
- Imposta di bollo:** A text input field showing "€ 0 ,00".
- Salva** button.

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](#) / [Elenco istanze](#) / [Istanza 27522087](#) / Immobili

MENU

Immobili



Allegati

Pagamento

Conferma invio

Dati generali istanza

Ricerca

Stato	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie	Indirizzo	Graffiti	Azioni
↕	Urbana	↕	↕	↕	Censuaria	↕	↕	↕	↕	(m²)	↕	↕	
✓													 

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 ▾

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

PROFESSIONISTI

Agevolazioni

Dichiarazioni

Pagamenti

Rimborsi

Attestati e regolarizzazioni

Attestati

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 *on-line* e presentare direttamente la dichiarazione delle variazioni colturali.



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 implicino 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 catasto.

Il termine di presentazione delle dichiarazioni al catasto 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



Sanzioni per violazioni di obblighi dichiarativi in materia catastale

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**.

Sanzioni per violazioni di obblighi dichiarativi in materia catastale

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

Sanzioni per violazioni di obblighi dichiarativi in materia catastale

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 vulture** 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 UNITA' 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.

Invio di 12.000 lettere a livello nazionale di immobili censiti in categoria ordinaria

Invio di 3.000 lettere di immobili censiti in categoria fittizia (F)

29 novembre 2025

10 aprile 2025

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.