

## Convegno

# EVOLUZIONE DEI SERVIZI CATASTALI

## Attualità e Progetti futuri

---

**Claudio FABRIZI**

*Direttore Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di  
Pubblicità Immobiliare*

*claudio.fabrizi@agenziaentrate.it*

## *Dati e prospettive di un Catasto partecipativo*

**26 febbraio 2024**

*ore 15:00-19:00*

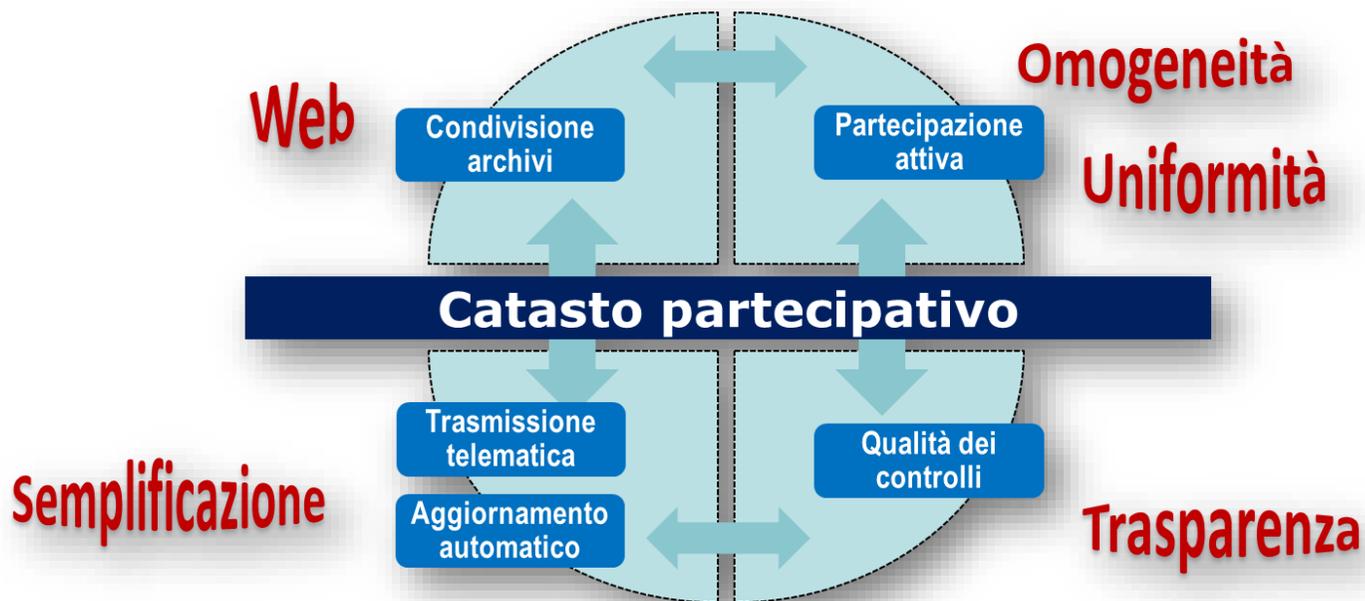
**Pontecagnano Faiano (SA)**

«**Catasto partecipativo**»,  
un **modello** tecnico-organizzativo **vincente**

Nei primi anni '70 si è avviata la fase di coinvolgimento del mondo professionale

«**Aggiornamento diretto**» degli archivi

*Dematerializzazione e telematizzazione delle procedure sono oggi una realtà consolidata, grazie alla "cultura informatica" e al continuo e partecipato contributo degli **Ordini** e dei **Collegi professionali***



Palazzo Altompe  
**Convegno**  
**EVOLUZIONE DEI SERVIZI CATASTALI**  
**Attualità e Progetti futuri**

**Claudio FABRIZI**  
Direttore Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di  
Pubblicità Immobiliare

claudio.fabrizi@agenziaentrate.it

**Dati e prospettive di un Catasto partecipativo**



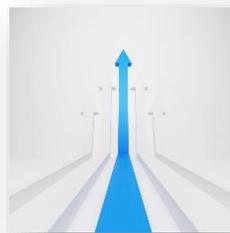
# Agenda



Consiglio Nazionale  
Geometri e Geometri Laureati  
Convegno  
EVOLUZIONE DEI SERVIZI CATASTALI  
Attualità e Progetti futuri



**Gli accessi al sistema  
informativo catastale**  
*evoluzione dei dati di afflusso e  
dinamica dei modelli organizzativi*



**Prospettive e sviluppi  
evolutivi dei servizi erogati**



**Relazioni con le Categorie  
Professionali**





*Dati e prospettive di un Catasto partecipativo*



## Gli accessi al sistema informativo catastale *evoluzione dei dati di afflusso e dinamica dei modelli organizzativi*



Prospettive e sviluppi  
evolutivi dei servizi erogati



Relazioni con le Categorie  
Professionali



## Risultati raggiunti nel 2023



### I numeri sui servizi catastali

Dati in milioni

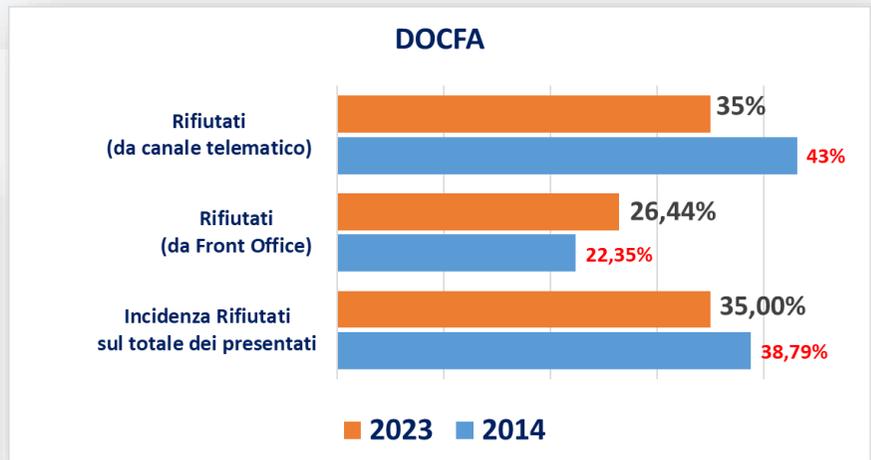
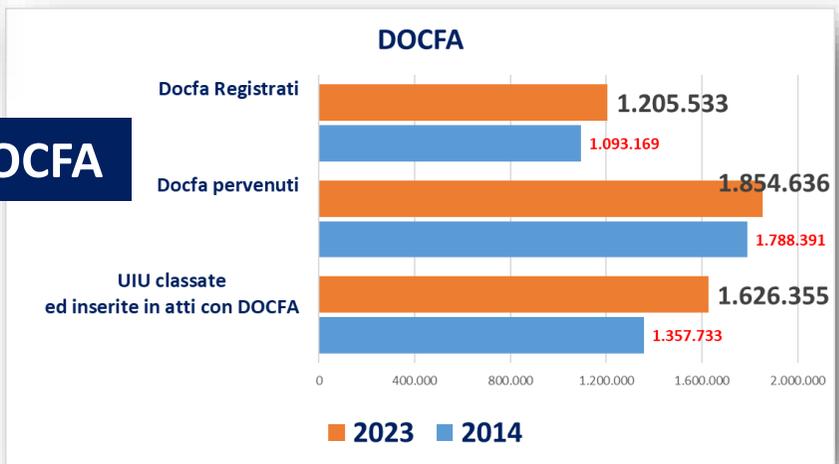
Accessi banche dati catastali e ipotecarie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Visure catastali	53,7	51,4	50,1	46,2	58,1	54,5	52,5
di cui <i>online</i>	92%	93,3%	93,7%	97,1%	97,8%	98,1%	98,2%
Ispezioni ipotecarie	47,5	47,2	48,1	44,5	50,1	51,1	51,6
di cui <i>online</i>	94%	94,6%	95,2%	98,1%	98,4%	98,5%	98,3%
Consultazioni rendite catastali (dal sito internet Agenzia)	1,9	1,9	1,28	0,65	4,32	10,10	1,8
Operazioni di interoperabilità cartografica (WMS)	4,5	464	1.183	2.159	3.701	4.134	4.500
<b>Totale</b>	<b>107,6</b>	<b>564,5</b>	<b>1.282,5</b>	<b>2.250,4</b>	<b>3.813,5</b>	<b>4.249,7</b>	<b>4.605,9</b>

### Dichiarazione di successione

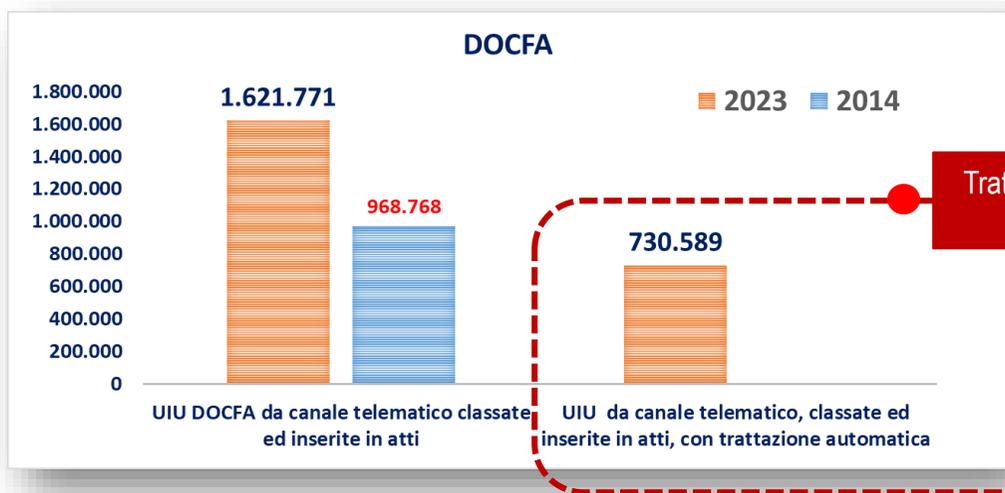
Servizio	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Dichiarazioni di successione							
Dichiarazioni cartacee	564.823	442.600	80.100	46.200	53.300	47.400	44.609
Dichiarazioni telematiche	40.549	110.500	414.400	482.000	583.400	560.600	567.627
Percentuale di dichiarazioni telematiche rispetto al totale	7,2%	20%	83,8%	91,2%	91,6%	92,2%	92,7%



**DOCFA**



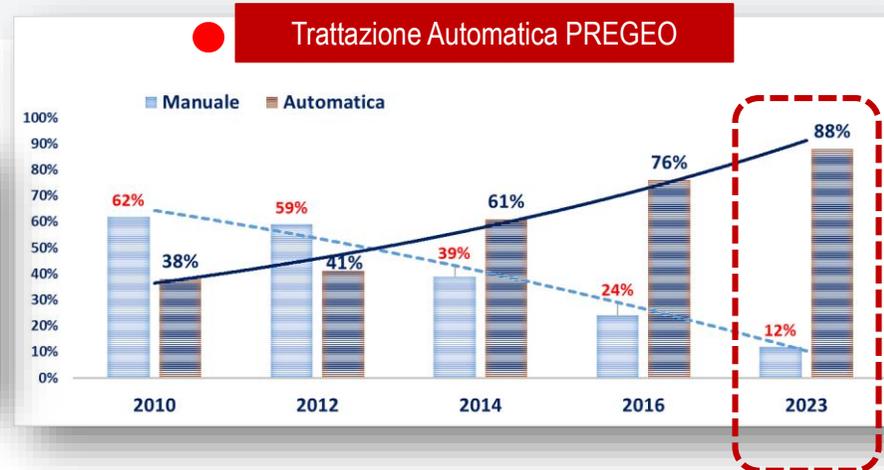
**UIU**



Trattazione Automatica DOCFA (da luglio 2022)



<b>PREGEO</b>		
	2014	2023
<i>TM e TF presentati</i>	<b>345.381</b>	<b>261.248</b>
<b>●</b> <i>Incidenza utilizzo canale telematico</i>	<b>76,4%</b>	<b>100%</b>
<b>●</b> <i>Incidenza dei telematici inidonei sul totale dei telematici presentati</i>	<b>38,3%</b>	<b>43,1%</b>



<b>ISTANZE</b>	2014	2023
<i>Istanze di correzione e/o rettifica presentate</i>	<b>606.622</b>	<b>479.504</b>

<b>VOLTURE</b>	2014	2023
<i>Volture (modalità tradizionale)</i>	<b>823.837</b>	<b>333.720</b>
<b>●</b> <i>Immobili elaborati da procedura VA</i>	<b>3.552.213</b>	<b>7.709.656</b>
<i>Immobili registrati senza annotazione sul totale UI elaborate da VA</i>	<b>86,5%</b>	<b>91,2%</b>

<b>VISURE E CERTIFICATI</b>	2014	2023
<i>Visure e certificati rilasciati (no SISTER)</i>	<b>6.074.259</b>	<b>938.253</b>
<b>●</b> <i>Visure rilasciate tramite Sister</i>	<b>44.045.627</b>	<b>51.520.612</b>
<b>●</b> <i>Incidenza di utilizzo del canale telematico per il rilascio di visure catastali</i>	<b>87,9%</b>	<b>98,2%</b>



## Dati e prospettive di un Catasto partecipativo



**Gli accessi al sistema  
informativo catastale**  
*evoluzione dei dati di afflusso e  
dinamica dei modelli organizzativi*

## Prospettive e sviluppi evolutivi dei servizi erogati



**Relazioni con le Categorie  
Professionali**



Il foglio notizie allegato al 730 precompilato contiene l'elenco delle informazioni in possesso dell'Agenzia delle entrate al momento dell'elaborazione, desunti:

- 1) dalla **dichiarazione anno precedente**
- 2) dalle **risultanze catastali**, per i soli immobili caratterizzati da **titolarità affidabili**

↳ L'**affidabilità** della titolarità è misurata dall'Agenzia attraverso



^ Redditi dei fabbricati		Dato utilizzato
✓	Dati presenti (Fonte Dichiarazione Mod.730/2022).	SI
✗	Presenza in Catasto della seguente variazione: DATI FABBRICATO: Comune: SALERNO - Codice Catastale: H703 - Rendita: 790,18 - Possesso per 1/4 - Data inizio titolarita': 02/02/2022	NO
✗	Presenza in Catasto della seguente variazione: DATI FABBRICATO: Comune: SALERNO - Codice Catastale: H703 - Rendita: 790,18 - Possesso per 2/24 - Data inizio titolarita': 04/01/2017 - Data fine titolarita': 02/02/2022	NO
✓	Presenza in Catasto della seguente variazione: DATI FABBRICATO: Comune: LAURIA - Codice Catastale: E483 - Rendita: 232,41 - Possesso per 1/4 - Data inizio titolarita': 02/02/2022	SI
✓	Presenza in Catasto della seguente variazione: DATI FABBRICATO: Comune: ZAMBRONE - Codice Catastale: M143 - Rendita: 0,00 - Possesso per 1/1 - Data inizio titolarita': 05/01/2022	SI
✓	Presenza in Catasto della seguente variazione: DATI FABBRICATO: Comune: ZAMBRONE - Codice Catastale: M143 - Rendita: 154,94 - Possesso per 1/1 - Data inizio titolarita': 05/01/2022	SI

*I vari livelli di integrazione, che apprezzano il grado di corrispondenza tra intestazioni catastali e diritti reali trascritti*

Nella precompilata 2024 entreranno nel foglio notizie anche le titolarità derivanti dalle dichiarazioni catastali:

Domande di volture

Dichiarazioni di accatastamento

La **proposta di modifica** della **Direzione centrale di eliminare la facoltà di scelta**, comporta diversi benefici, sia per l'Amministrazione che per il contribuente:

- **l'obbligo** (art. 3 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 650) è **assolto** in modo **automatico** ed i **costi** del servizio sono **inferiori**;
- **l'ufficio** è **esonerato** dai **controlli** sull'adempimento;
- si **riducono** drasticamente le **operazioni di "sportello"** per l'accettazione delle volture non inviate per via telematica;
- si **evitano** **operazioni** di tipo **manuale** nell'inserimento delle domande stesse, **limitando** le possibilità di **errori materiali**

CASI PARTICOLARI	
Dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture catastali	<input type="checkbox"/>
Richiesta di attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione	<input type="checkbox"/>

agenzia entrate

## DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE E DOMANDA DI VOLTURE CATASTALI

CODICE FISCALE DEL DEFUNTO

RESERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

**TIPO DI DICHIARAZIONE**

TIPO DI DICHIARAZIONE	DEVOLUZIONE DELL'EREDITA'						
	Primo dichiarazione	Dichiarazione sostitutiva	Per legge	Per testamento	Legge estero	Eventi eccezionali	Data opzione art. 24-bis TUIR
	giorno mese anno	giorno mese anno					giorno mese anno

**BENEFICIARI**

Numero eredi  Numero legatari  Accettazione con beneficio di inventario

**DATI DEL DEFUNTO**

Cognome  Nome  Sesso

Data di nascita  Comune (o Stato estero) di nascita  Provincia (sigla)

Data del decesso/assenza/morte presunto  Residenza estera  Stato civile

**TESTAMENTO**

Testamento  Pubblico ufficiale  Pubblicato il:  giorno mese anno

Registrazione  Ufficio  Serie  Numero  Sottnumero  Registrato il:  giorno mese anno

**RESERVATO A CHI PRESENTA IL MODELLO**

Codice fiscale  Codice carica  Decorrenza termine presentazione  giorno mese anno

Cognome  Nome  Sesso

Erede, chiamato, legatario, curatore eredità giacente, ecc.

Data di nascita  Comune o Stato estero di nascita  Provincia

Telefono  Indirizzo di posta elettronica

Codice fiscale del soggetto rappresentato

**RESERVATO AI RESIDENTI ALL'ESTERO**

Stato estero di residenza  Codice dello Stato estero  Stato federato, provincia, contea

Località di residenza  Indirizzo

**FIRMA DEL MODELLO**

Quadri compilati EA EB EC ED EE EF EG EH EI EL EM EN EO EP EQ ER ES

FIRMA DI CHI PRESENTA IL MODELLO

Dichiaro di avere compilato i quadri sopraindicati

**CASI PARTICOLARI**

Dichiaro di non voler dar corso alle conseguenti volture catastali  Codice situazioni particolari

Richiesta di attestazione di avvenuta presentazione della dichiarazione  FIRMA DI CHI PRESENTA IL MODELLO

**IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA**

Codice fiscale dell'intermediario/notaio

Reservato all'intermediario/notaio

Impegno a presentare in via telematica la dichiarazione

Data dell'impegno  giorno mese anno

FIRMA

La norma interviene in materia di **aggiornamento** delle **intestazioni catastali** conseguenti al **decesso** di persone fisiche, iscritte in catasto in qualità di **titolari** di diritti reali di **usufrutto**, **uso** ed **abitazione**.



**Proposta normativa** →

Si prevede che le **vulture** siano effettuate **d'ufficio** dall'Agenzia delle entrate, **in esenzione dei tributi e oneri** (tributi speciali catastali e imposta di bollo), sulla base delle **risultanze dell'Anagrafe Tributaria**.



Se **non c'è corrispondenza** tra il **soggetto** presente in banca dati e il **de cuius**



Il soggetto a cui si riunisce il diritto, può presentare una **domanda di voltura** contenente un **elenco** specificante gli **atti o documenti** che hanno dato luogo ai **passaggi intermedi** fra le ditte, in **esenzione da bolli e tributi**

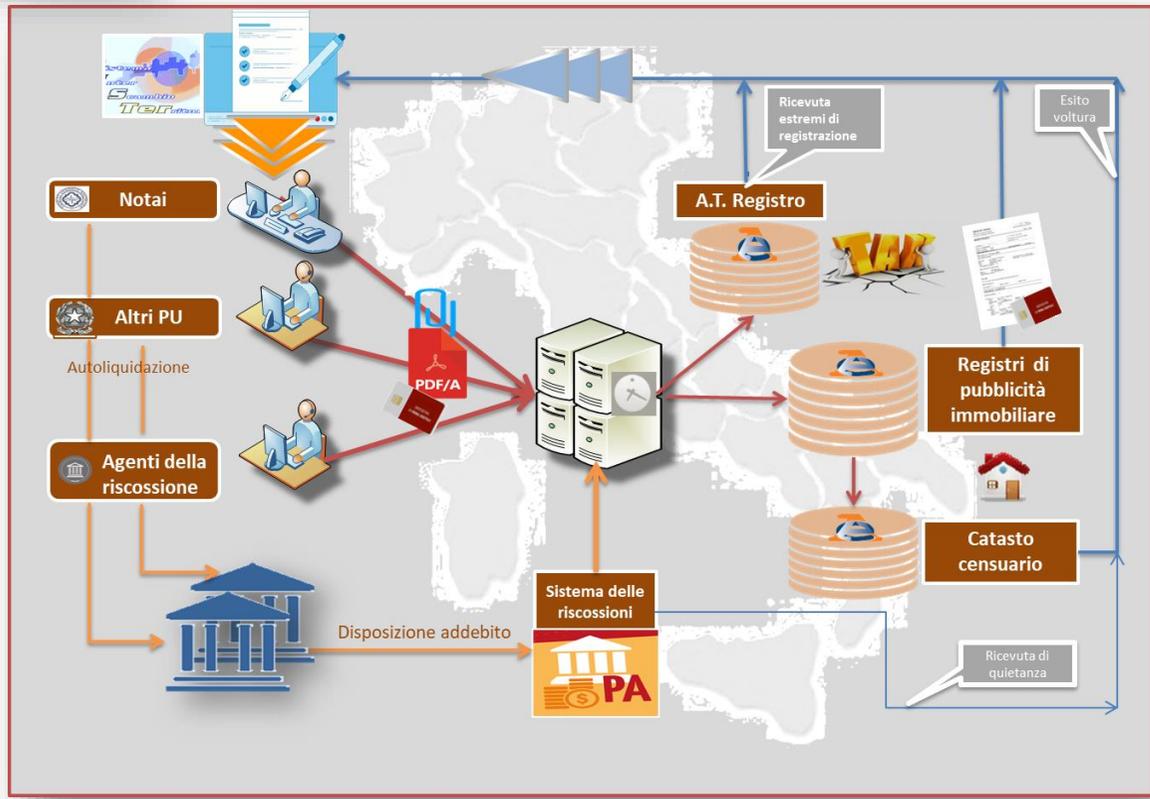
**chiedo**

che siano inserite negli atti catastali le variazioni riportate nei quadri A e B, con riferimento ai documenti indicati (Legge n.650/1972)

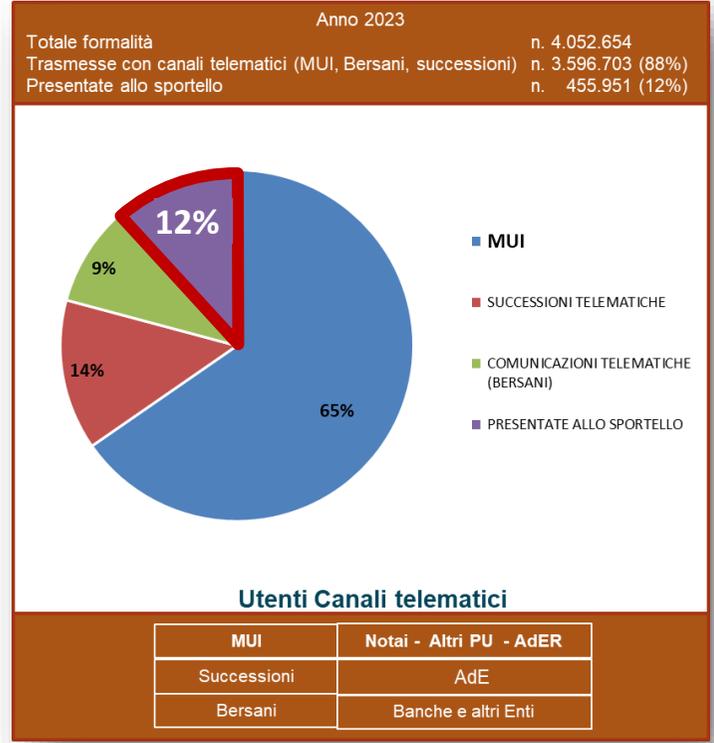
DOCUMENTO TRASLATIVO	registrato il _____	n. _____
TESTAMENTO	registrato il _____	n. _____
DENUNCIA di successione	registrata il _____	n. _____
DICHIARAZIONE (di RIUNIONE D'USUFRUTTO o altro) del _____		
ATTO NOTORIO O AUTOCERTIFICAZIONE per passaggi intermedi mancanti (solo nelle successioni) in data _____ allegato a questa domanda (ovvero alla domanda n. _____/20 _____ del Catasto edilizio urbano / Catasto terreni).		



## Flusso operativo



## Telematizzazione Formalità ipotecarie



Solo il **12%** del totale delle Formalità sono presentate allo sportello



## Estensione ambito applicativo

**12 %**

in progress...

OK

2

1

3

Tipologia di Atti	Atti	Registrazione	Formalità	Voltura	SAL	Punti di attenzione	% su totale formalità			
ATTI AMMINISTRATIVI ✓	Atti Amministrativi PA	Espropri e Servitù Coattive Altri atti amministrativi (ad es. Vincoli MIBAC)	SI NO	TR TR	SI solo espropri NO	 Provvedimento Interdirigenziale Agenzia delle Entrate / Min. della Giustizia del 24/01/2024 pubblicato nella GU n. 22 del 27/01/2024	0,90%			
	Atti Amministrativi non PA	Espropri e Servitù Coattive (Anas, Ferrovie etc.)	SI	TR	SI solo espropri			Subordinata al buon esito di atti amm.vi PA		
	ATTI DELLA RISCOSSIONE	Riscossione concessionari locali	NO	ISC	NO			Bozza Prov. predisposta	Subordinata al buon esito di atti amm.vi PA	0,06%
	ATTI GIUDIZIARI (adempimenti cancelliere)	Atti giudiziari	Sentenze, decreti e ordinanze	SI	TR/ANN			SI per trascr. di trasferimenti	TUR - Liquidazione non a carico del cancelliere	1,00%
ATTI GIUDIZIARI (no adempimenti cancelliere)	Atti esecutivi e cautelari	Decreti di Trasferimento e annotazioni di cancellazione formalità pregiudizievoli	SI	TR/ANN	SI per le trascrizioni	TUR - Codice proc. civ. - Adempimenti curati dai professionisti delegati, ma a carico del cancelliere	6,0%			
		Decreti ingiuntivi e sentenze di condanna	SI	ISC	NO	TUR - TUIC - Iscrizione di ipoteca giudiziale presentabile da chiunque	0,60%			
		Pignoramenti	NO	TR	NO	Formalità presentabili da chiunque vi abbia interesse - Criticità per autoliquidazione	1,36%			
ALTRI ATTI	Altri Atti	Sequestri	SI solo per alcuni sequestri	TR	NO	Tipologia di atti per i quali si potrebbe telematizzare la presentazione	Necessari preventivi adeguamenti informatici	2,13%		
		Sequestri contabili Corte dei Conti	NO	TR	NO					
	Domande giudiziali	Citazioni e ricorsi	NO	TR/ANN	NO	Formalità presentabili da chiunque vi abbia interesse - Criticità per autoliquidazione	0,34%			
		Scritture private con sottoscrizione autenticata giudizialmente	SI	TR	SI					
		Atti di notai non in esercizio/Rettifiche	NO	TR	NO					
		Atti per causa di morte	NO	TR	NO					
		Ipotecche in rinnovazione	NO	ISC	NO					



## Dati e prospettive di un Catasto partecipativo



**Gli accessi al sistema  
informativo catastale**  
*evoluzione dei dati di afflusso e  
dinamica dei modelli organizzativi*



**Prospettive e sviluppi  
evolutivi dei servizi erogati**



## Relazioni con le Categorie Professionali



**Tavoli di confronto** tra gli OO.PP. e gli Uffici operativi



**Accordi per il tirocinio** dei tecnici presso gli Uffici operativi

**Accordo Quadro con la Rete dei professionisti** per specifiche attività



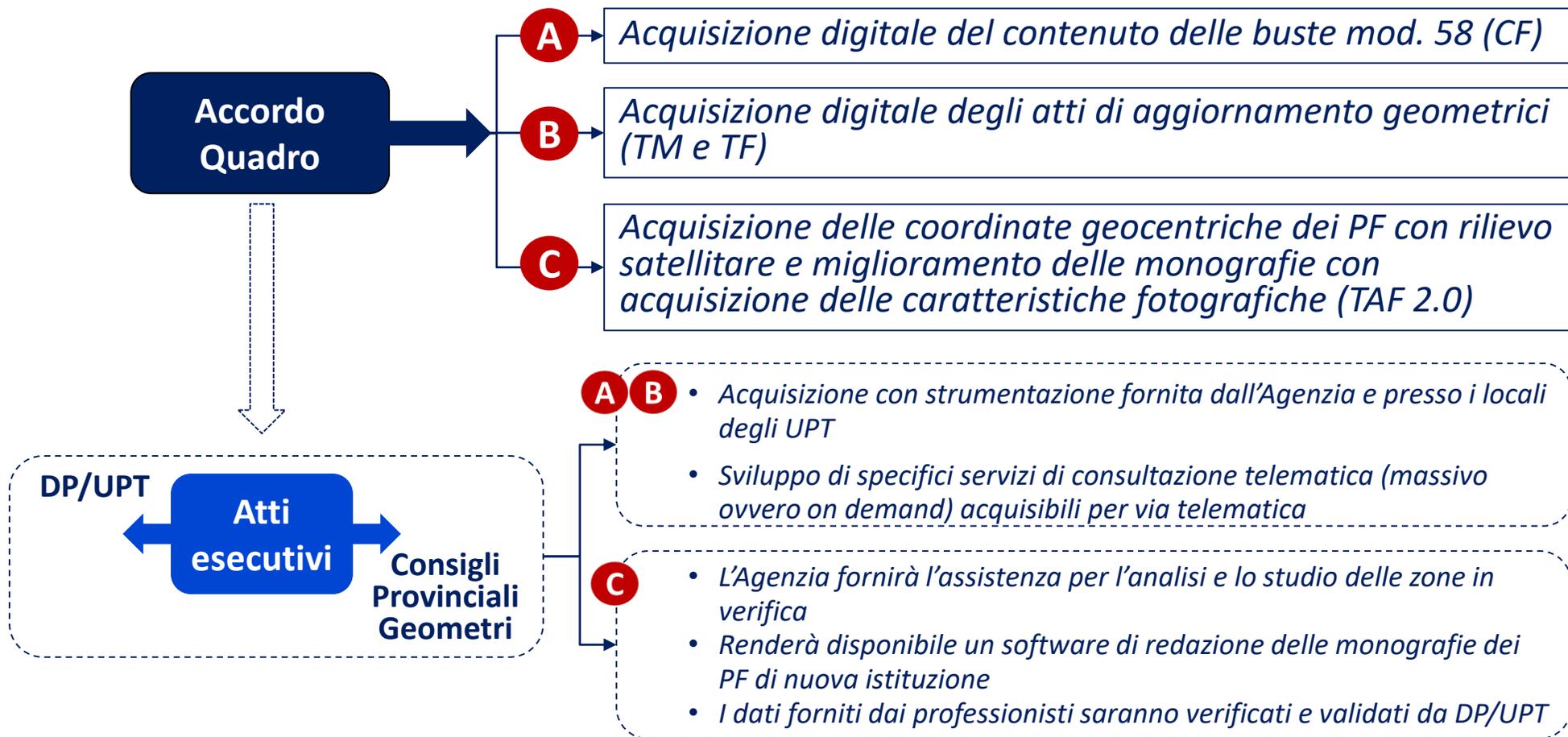
**Evoluzione delle procedure informatiche** di aggiornamento e piani di test

**Elaborazione di documentazione guida** per i professionisti, per la compilazione dei documenti di aggiornamento catastale





**Accordo Quadro con la Rete dei professionisti per definire  
l'operatività di attività di interesse comune**







**Convegno**  
**EVOLUZIONE DEI SERVIZI CATASTALI**  
**Attualità e Progetti futuri**

***Dati e prospettive di un Catasto partecipativo***

**Claudio FABRIZI**

*Direttore Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità  
Immobiliare*

*[claudio.fabrizi@agenziaentrate.it](mailto:claudio.fabrizi@agenziaentrate.it)*

***Grazie per la cortese  
attenzione***

**26 febbraio 2024**

**ore 15:00-19:00**

**Pontecagnano Faiano (SA)**