

**Ai gentili clienti**  
**Loro sedi**

**Dal 31 marzo 2013 disponibile la banca dati ipotecaria  
e catastale: consultazione gratuita per i titolari  
dell'immobile**

Gentile cliente con la presente intendiamo informarLa che **sarà attivo, a partire dal 31 marzo 2014, il servizio di consultazione telematica delle banche dati ipotecaria e catastale relative a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare**, anche in parte, del **diritto di proprietà** o di altri diritti reali di godimento. A prevederlo è, infatti, **un Provvedimento dell'Agenzia delle entrate**, datato 4 marzo 2014, i **cui effetti si esplicheranno a decorrere dal prossimo 31 marzo 2014. L'accesso alle banche dati sarà consentito a tutte le persone fisiche, titolari di immobili, preventivamente registrate ai servizi telematici Entratel e Fisconline**, mentre per le consultazioni telematiche **effettuate presso gli sportelli catastali decentrati**, all'atto della richiesta, il richiedente persona fisica dovrà esibire, al fine dell'esenzione, **un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità**. Rammentiamo, infine, che, con il recente **comunicato stampa del 7.3.2014 n. 29**, l'Amministrazione finanziaria ha precisato che [www.catasto.it](http://www.catasto.it) e [www.agenziadelterritorio.it](http://www.agenziadelterritorio.it) non sono siti dell'Agenzia delle Entrate e che, quindi, **per accedere ai servizi gratuiti è necessario fare affidamento soltanto al proprio portale istituzionale** [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)

**Premessa**

L'art. 6, comma 5-quater, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16 ha previsto che **l'accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale gestite dall'Agenzia del territorio debba avvenire gratuitamente e in esenzione da tributi se viene richiesto** presso gli uffici in

**relazione a beni immobili** dei quali **il soggetto richiedente risulta titolare**, anche in parte, **del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.**

**OSSERVA**

**La predetta disposizione prevedeva**, altresì, che, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del territorio **si sarebbero stabilite modalità e tempi per estendere il predetto servizio di consultazione** (presso gli uffici) **anche per via telematica e sempre in modo gratuito e in esenzione da tributi.**

Al fine di attuare le suddette disposizioni **l'Agenzia delle Entrate ha emanato il provvedimento direttoriale datato 04.03.2014**, con il quale sono state definite **le modalità di consultazione telematica, gratuita e in esenzione da tributi**, delle banche dati ipotecaria e catastale **per i soggetti abilitati ai servizi Entratel o Fisconline.**

	<b>Descrizione del servizio</b>
<b>Fisconline</b>	<b>E' dedicato a tutti i contribuenti</b> , compresi i cittadini italiani residenti all'estero, le società e gli enti, <b>che non debbano presentare la dichiarazione dei sostituti di imposta (modello 770) <u>per più di 20 soggetti e che non siano già abilitati ad Entratel.</u></b>
<b>Entratel</b>	<b>E' riservato ai soggetti obbligati alla trasmissione telematica di dichiarazioni e atti:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ <b>persone fisiche;</b></li><li>✓ <b>società ed enti</b> che devono presentare la dichiarazione dei sostituti d'imposta (modello 770) per più di 20 soggetti;</li><li>✓ <b>intermediari</b> (professionisti, Caf e associazioni di categoria), per la presentazione telematica delle dichiarazioni;</li><li>✓ <b>Poste Italiane spa</b>, per le proprie dichiarazioni e per quelle presentate dai contribuenti agli sportelli;</li><li>✓ <b>società</b> che trasmettono per conto delle società del gruppo cui fanno parte; Amministrazioni dello Stato;</li><li>✓ <b>intermediari e soggetti delegati</b> per la <b>registrazione telematica dei contratti di locazione</b></li></ul>

**OSSERVA**

E' importante ricordare che **gli utenti registrati al servizio Entratel non possono essere contemporaneamente abilitati a Fisconline**. Pertanto, chi fosse iscritto a entrambi i servizi deve richiedere la revoca dell'abilitazione a Fisconline presso un ufficio delle Entrate. In tutti i casi, dal trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del provvedimento, sarà disabilitato automaticamente da Fisconline chi è già abilitato a Entratel.

#### **Aspetti disciplinati dal provvedimento direttoriale**

**Le modalità di consultazione**, gratuita ed in esenzione da tributi, **delle banche dati ipotecaria e catastale relativamente ai beni immobili** dei quali il soggetto che effettua la consultazione risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento.

**Le modalità di accesso alla banca dati catastale**, gratuito ed in esenzione da tributi, **effettuato presso gli sportelli catastali decentrati**, relativamente a beni immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, **del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento**.

#### **Accesso al servizio di consultazione sulle banche dati on Line**

**A decorrere dal 31 marzo 2014**, l'accesso al servizio di consultazione telematica è **consentito**, in una prima fase di erogazione dello stesso, **alle sole persone fisiche preventivamente registrate ai servizi telematici Entratel e Fisconline**. Peraltro, il **servizio di consultazione ON LINE** fornisce **esclusivamente le seguenti informazioni**:

<b>Tipologia di informazioni richieste</b>	<b>Descrizione del servizio</b>
Informazioni relative <b>agli atti catastali</b>	Il servizio di consultazione <b>fornisce esclusivamente le informazioni relative agli immobili</b> di cui il soggetto risulta intestatario, <b>individuati nella banca dati catastale tramite il codice fiscale del soggetto</b> (abilitato ai servizi Entratel/Fisconline) <b>che effettua la consultazione</b> .
Informazioni relative ai <b>registri immobiliari</b>	Il servizio di consultazione <b>fornisce esclusivamente le informazioni relative alle formalità informatizzate</b> in cui siano presenti: ♦ il soggetto abilitato ai servizi Entratel/Fisconline <b>che effettua la consultazione</b> , individuato tramite il codice fiscale; ♦ <b>gli immobili di cui il medesimo soggetto risulta intestatario</b>

---

**negli atti catastali.**

---

### **Accesso alla banca dati catastale presso gli sportelli catastali decentrati**

---

**A decorrere dal 31 marzo 2014, l'accesso al servizio di consultazione della banca dati catastale, gratuito e in esenzione da tributi, relativo agli immobili dei quali il soggetto richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento è esteso anche alle consultazioni telematiche effettuate presso gli sportelli catastali decentrati.**

In tale ipotesi, **all'atto della richiesta di consultazione, il richiedente persona fisica dovrà esibire, al fine dell'esenzione, un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità.**

Per quanto concerne i **soggetti privi**, in tutto o in parte, **della capacità di agire** (minori, interdetti, inabilitati, etc.), **la richiesta può essere avanzata dal rappresentante** legale (genitore, tutore, curatore, etc.), a seguito **di presentazione di una dichiarazione sostitutiva di certificazione che comprovi tale qualità.** In tale ipotesi, ferma restando l'esibizione del documento del rappresentante, **occorrerà acquisire anche la fotocopia del documento del rappresentato.**

Relativamente **ai soggetti diversi dalle persone fisiche, la richiesta è effettuata dal legale rappresentante** o altro rappresentante organicamente riferibile all'ente, che, **oltre ad esibire il proprio documento di identità o di riconoscimento, dovrà comprovare la propria qualità di rappresentante** - legale od organico - del soggetto cui la visura stessa si riferisce, **anche mediante apposita dichiarazione sostitutiva.**

#### **OSSERVA**

La documentazione prodotta dal contribuente interessato **sarà conservata presso lo sportello catastale decentrato, ai fini delle verifiche** da parte dell'Agenzia, anche a campione, **sulla spettanza dell'esenzione.**

### **Ulteriori precisazioni servizi gratuiti dell'Agenzia delle Entrate**

---

Rammentiamo, infine, che, con **il recente comunicato stampa del 7.3.2014 n. 29**, l'Amministrazione finanziaria **ha precisato che [www.catasto.it](http://www.catasto.it) e [www.agenziadelterritorio.it](http://www.agenziadelterritorio.it) non sono siti dell'Agenzia delle Entrate.**

#### **OSSERVA**

La suddetta precisazione si è resa necessaria **poiché gli uffici dell'Agenzia delle Entrate**

**hanno ricevuto diverse segnalazioni di cittadini che hanno utilizzato i predetti siti** per visure e altri servizi catastali a pagamento, ritenendo erroneamente che si trattasse di siti ufficiali dell'Agenzia delle Entrate.

L'Agenzia delle Entrate ricorda che **il proprio portale istituzionale è [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)** , accedendo al quale è possibile usufruire gratuitamente dei servizi relativi a:

- ✓ **consultazione rendite catastali;**
- ✓ **correzione dati catastali online** (Contact Center);
- ✓ **fabbricati non dichiarati** - Ricerca particelle
- ✓ interrogazione **schede monografiche punti fiduciali** (Mon)
- ✓ interrogazione **stato pratica catastale**
- ✓ prenotazione **appuntamenti servizi catastali**
- ✓ **variazioni colturali - Ricerca particelle**

***Alla luce di quanto sopra, lo studio resta a disposizione per ogni qualsivoglia chiarimento in merito alle problematiche connesse a quanto argomentato.***

Cordiali saluti

**DOTTORESSA ANNA FAVERO**