



**Avv. Andrea Bugamelli**

Publicista economico

Dottore in economia e commercio

[www.studiobugamelli.it](http://www.studiobugamelli.it)

Via Trieste 43, 60124 ANCONA

Via Ottaviano 42, 00192 ROMA

Via Cavallotti 16, 60021 CAMERANO

tel. 0712117201 fax. 0712112039

cel. 349.3690446

## ACCERTAMENTI CATASTALI – MATERIALE DI STUDIO

### MINISTERO DELLE FINANZE - DECRETO 19 aprile 1994, n. 701

Regolamento recante norme per l'automazione delle procedure di aggiornamento degli archivi catastali e delle conservatorie dei registri immobiliari.

#### IL MINISTRO DELLE FINANZE

Visto l'art. 2, comma 1-quinquies del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, con il quale è stata prevista, ai fini del costante aggiornamento del catasto edilizio urbano, la definizione delle procedure per l'utilizzazione dei dati risultanti dagli atti iscritti o trascritti presso le conservatorie dei registri immobiliari o già acquisiti dall'anagrafe tributaria ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 605, come sostituito dall'art. 1 del decreto del Presidente della Repubblica 2 novembre 1976, n. 784; Visto l'art. 2, comma 1-septies del citato decreto-legge n. 16 del 1993, con il quale è stata prevista la definizione di condizioni, modalità e termini per la presentazione e la registrazione delle dichiarazioni di variazione nello stato dei beni o nei diritti reali sugli stessi insistenti, tali da rendere le relative procedure idonee all'aggiornamento degli archivi catastali anche per via informatica o telematica; Visto l'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142; Visto l'art. 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, concernente l'accertamento generale dei fabbricati urbani, come sostituito dall'art. 2 del decreto legislativo 8 aprile 1946, n. 514; Visto l'art. 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679; Visti gli articoli 3, 4, 5, 7 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, recante norme sul perfezionamento e la revisione del sistema catastale; Visto l'art. 27 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; Visto l'art. 28 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346; Visto l'art. 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17; Visto il decreto del Ministro delle finanze del 9 gennaio 1990, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1 febbraio 1990, con il quale sono state

disciplinate le modalità di presentazione delle note di trascrizione alle conservatorie dei registri immobiliari, a mezzo di supporto informatico; Visti gli articoli 2, comma 1, del citato decreto-legge n. 16 del 1993 e 9, comma 11, terzo periodo, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133; Considerato il rapporto di complementarità esistente tra le disposizioni di cui ai citati commi 1-quinquies e 1-septies dell'art. 2 del decreto-legge n. 16 del 1993, segnatamente per quanto concerne l'esecuzione automatica delle volture catastali dipendenti da atti civili, giudiziari e amministrativi, sulla base delle informazioni contenute nelle relative norme di trascrizione o già acquisita presso le conservatorie dei registri immobiliari; Considerata la necessità di provvedere all'emanazione di un unico regolamento che disciplini le procedure di aggiornamento degli archivi catastali anche per via informatica e telematica; Visto l'art. 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400; Udito il parere del Consiglio di Stato espresso nell'adunanza generale del 27 gennaio 1994; Vista la comunicazione al Presidente del Consiglio dei Ministri ai sensi dell'art. 17, comma 3, della citata legge n. 400 del 1988, effettuata con nota n. 1202 del 19 aprile 1994;

## A D O T T A

il seguente regolamento:

### Art. 1. Documenti tecnici

1. Con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, viene fissata la data a partire dalla quale le dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione, di cui all'art. 56 del regolamento per la formazione del nuovo catasto edilizio urbano, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1 dicembre 1949, n. 1142, e le dichiarazioni di variazione dello stato dei beni, di cui all'art. 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, come sostituito dall'art. 2 del decreto legislativo 8 aprile 1948, n. 514, unitamente ai relativi elaborati grafici, sono redatte conformemente ai modelli riportati nell'allegato A al presente regolamento e alle procedure vigenti o in uso presso gli uffici tecnici erariali alla data di presentazione degli atti. 2. Le dichiarazioni, di cui al comma 1, ad eccezione di quelle finalizzate a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritte da uno dei soggetti che ha la titolarità di diritti reali sui beni denunciati e dal tecnico redattore degli atti grafici di cui sia prevista l'allegazione e contengono dati e notizie tali da consentire l'iscrizione in catasto con attribuzione di rendita catastale, senza visita di sopralluogo. Il dichiarante propone anche l'attribuzione della categoria, classe e relativa rendita catastale, per le unità a destinazione ordinaria, o l'attribuzione della categoria e della rendita, per le unità a destinazione speciale o particolare. Nelle stesse dichiarazioni sono riportati, per ciascuna unità immobiliare, i dati di superficie, espressi in metri quadrati, in conformità alle istruzioni dettate con il provvedimento di cui al comma 1. 3. Tale rendita rimane negli atti catastali come "rendita proposta" fino a quando l'ufficio non provvede con mezzi di accertamento informatici o tradizionali, anche a campione, e comunque entro dodici mesi dalla data di presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, alla determinazione della rendita catastale definitiva. È facoltà dell'amministrazione finanziaria di verificare, ai sensi dell'art. 4, comma 21, del decreto-legge 19 dicembre 1984, n. 853, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 febbraio 1985, n. 17, le caratteristiche degli immobili oggetto delle dichiarazioni di cui al comma 1 ed eventualmente modificarne le risultanze censuarie iscritte in catasto. Per il primo biennio di applicazione delle suddette disposizioni, il predetto termine è fissato in ventiquattro mesi, a partire dalla data fissata dal provvedimento indicato al

comma 1. 4. Gli atti di aggiornamento geometrico di cui all'art. 8 della legge 1 ottobre 1969, n. 679, ed agli articoli 5 e 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, e le denunce di variazione, di cui all'art. 27 del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono redatti conformemente ai modelli e alle procedure vigenti o in uso alla data di presentazione degli atti stessi. Le denunce di variazione sono redatte in conformità al modello 26 A, riportato nell'allegato B. 5. Le modalità di presentazione e trattazione dei tipi mappali vengono uniformate a quelle previste per i tipi di frazionamento, qualora detti tipi comportino costituzione di corti urbane, previo stralcio da particelle maggiori dimensioni. 6. Ai fini dell'iscrizione in catasto, le unità immobiliari oggetto delle dichiarazioni di cui al comma 1, nonché delle particelle presenti negli atti e denunce di cui al comma 4, sono individuate attraverso parametri di identificazione definitivi, rappresentati da sezione, foglio, numero di mappale e di eventuale subalterno. Nell'ipotesi in cui non risultino ancora attribuiti, detti parametri vengono assegnati dall'ufficio tecnico erariale, su istanza dell'interessato, entro quindici giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima. 7. Le dichiarazioni di cui al comma 1, nonché gli atti e le denunce di cui al comma 4, sono presentati su supporto magnetico secondo le istruzioni fornite dal dipartimento del territorio e le procedure vigenti al momento della presentazione degli atti, a partire dalla data che viene comunicata agli ordini e collegi professionali dagli uffici periferici. A tal fine l'amministrazione finanziaria mette a disposizione programmi di ausilio alla redazione automatizzata dei suddetti documenti. Tali documenti sono destinati all'aggiornamento automatico e continuo degli archivi catastali e al rilascio di consultazioni o certificazioni con modalità informatizzate. La loro definizione si completa solo con la variazione dei dati catastali in atti. 8. I tipi di frazionamento o i tipi mappali di cui al comma 4, ad eccezione di quelli finalizzati a procedimenti amministrativi iniziati d'ufficio, sono sottoscritti dai soggetti che hanno la titolarità di diritti reali sui beni interessati dalle variazioni e dal tecnico che li ha redatti. Di tali elaborati viene fatta menzione negli atti traslativi, costitutivi o estintivi di diritti reali sulle particelle individuate dagli elaborati medesimi, nonché nelle relative note di trascrizione. 9. Per l'attestazione dell'avvenuta presentazione delle dichiarazioni di cui al comma 1, nonché degli atti e delle denunce di cui al comma 4, l'ufficio rilascia al dichiarante una copia degli esiti delle elaborazioni effettuate. 10. L'ufficio notifica al contribuente le risultanze delle dichiarazioni di cui al comma 1 nei soli casi in cui abbia apportato variazioni a quelle denunciate o proposte dalla parte. 11. La documentazione, presentata ai sensi dei precedenti commi, è conservata secondo le disposizioni vigenti e le istruzioni di cui al comma 7.

## Art. 2. V o l t u r e

1. Con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale, viene fissata la data, a partire dalla quale le volture catastali relative ad atti civili, giudiziari e amministrativi, la cui trascrizione viene eseguita presso conservatorie dei registri immobiliari meccanizzate, sono eseguite automaticamente ai sensi dell'art. 2, comma 1-septies del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75. Con lo stesso provvedimento vengono disciplinate le condizioni per l'esenzione dall'obbligo di presentazione delle domande di voltura, relative ai suddetti atti, di cui agli articoli 3, 4 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

2. Per le volture catastali relative ad atti, la cui trascrizione viene eseguita presso conservatorie dei registri immobiliari non ancora meccanizzate, in sostituzione delle domande di cui agli articoli 3, 4 e 14 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, può essere presentata agli uffici tecnici erariali la

nota di trascrizione redatta su supporto informatico, con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze del 9 gennaio 1990, pubblicato nel supplemento ordinario n. 8 alla Gazzetta Ufficiale n. 25 del 1 febbraio 1990, a partire dalla data che viene comunicata agli ordini ed ai collegi professionali dagli uffici periferici. A tal fine l'amministrazione finanziaria mette a disposizione programmi di ausilio alla redazione automatizzata dei suddetti documenti. 3. Ai fini della registrazione di variazioni di diritti censiti in catasto, le unità immobiliari e le particelle sono individuate attraverso i parametri di identificazione definitivi, rappresentati da sezione, foglio, numero di mappale e di eventuale subalterno. Nell'ipotesi in cui non risultino ancora attribuiti, tali parametri vengono assegnati dall'ufficio tecnico erariale con le modalità ed entro i termini indicati nel comma 6 dell'art. 1. 4. Qualora non vi sia concordanza tra la situazione dei soggetti titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali e le corrispondenti scritture catastali, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali che ricevono atti o autenticano firme su atti civili, giudiziari e amministrativi, che danno origine a variazione di diritti censiti in catasto, di fare menzione, nell'atto medesimo e nella relativa nota di trascrizione, dei titoli che hanno dato luogo ai trasferimenti intermedi o delle discordanze. 5. Nel caso in cui l'atto traslativo non sia stato preceduto da una dichiarazione di nuova costruzione o di variazione, secondo le modalità previste dal presente regolamento, nello stesso atto, nonché nella relativa nota di trascrizione, è fatto obbligo al notaio ed agli altri pubblici ufficiali roganti di riportare la superficie convenzionale catastale, espressa in metri quadrati, in conformità alle istruzioni previste dall'art. 1, comma 2, del presente regolamento. Tale superficie è certificata da un tecnico ed accompagnata da planimetria catastale conforme a quella già presentata in catasto e relativa alla unità immobiliare urbana oggetto dell'atto medesimo. La planimetria è presentata con le modalità prescritte dall'amministrazione finanziaria. I documenti di cui sopra e le note di trascrizione sono presentati agli uffici delle conservatorie dei registri immobiliari e sono conservati secondo le disposizioni normative vigenti. 6. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai soggetti obbligati alla presentazione delle dichiarazioni di successione ai sensi dell'art. 28 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta sulle successioni e donazioni, approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 346.

### Art. 3. Trasmissione in via telematica

1. I documenti di cui agli articoli 1 e 2, possono essere trasmessi per via telematica all'ufficio competente, mediante l'utilizzo del programma di ausilio distribuito dall'amministrazione finanziaria, e con le modalità e le procedure dalla stessa definite, a partire dalla data che viene comunicata agli ordini e collegi professionali dagli uffici tecnici erariali interessati.

### Art. 4. Aggiornamento

1. Nel caso in cui le unità immobiliari, oggetto di dichiarazioni di nuova costruzione o di variazione, risultino prive di rendita catastale, può essere presentata agli uffici tecnici erariali una dichiarazione sostitutiva, con le modalità ed i supporti informatici previsti dall'art. 1 e dal successivo comma 3. 2. È consentito ai proprietari o ai titolari di altro diritto reale di aggiornare la posizione catastale, relativa ai soggetti o ai beni, mediante presentazione di domanda di voltura corredata da relazione notarile, alla quale, ove la discordanza interessi i

beni, è annessa apposita relazione tecnica, redatta da professionista abilitato alla presentazione di documenti tecnici e catastali. La relazione notarile contiene gli estremi dei titoli pregressi, delle relative trascrizioni che hanno dato luogo a trasferimenti, costituzioni o estinzioni di diritti reali, e delle correlative domande di voltura, nonché altri elementi comunque giustificativi della legittimità delle variazioni catastali richieste. 3. Le dichiarazioni di cui al comma 1, nonché le domande di voltura, di cui al comma 2 e all'art. 2, sono presentate su supporto informatico, le cui modalità di redazione ed elaborazione sono stabilite con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio. 4. Gli uffici tecnici erariali possono utilizzare, ai sensi dell'art. 2, comma 1-quinquies, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, le informazioni in possesso dell'amministrazione finanziaria per integrare i dati relativi alle unità immobiliari ed ai soggetti, iscritti in catasto.

#### Art. 5. Disposizioni generali

1. Gli elaborati prodotti conformemente alle procedure informatiche fornite dal dipartimento del territorio hanno efficacia equivalente ai corrispondenti modelli cartacei vigenti o in uso alla data di presentazione dei relativi atti di aggiornamento. 2. I programmi o i supporti informatici di cui agli articoli 1, comma 7, 2, commi 2 e 5, 3 e 4, comma 3, nonché gli aggiornamenti e le relative istruzioni, sono forniti gratuitamente dal dipartimento del territorio ai consigli nazionali delle categorie professionali abilitate alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. È cura dei suddetti consigli nazionali, anche attraverso i rispettivi organi provinciali, rendere pubblici e diffondere i supporti informatici e le relative istruzioni. 3. I modelli, le formalità e le procedure per gli adempimenti degli obblighi di cui al presente regolamento possono essere modificati o integrati, anche in relazione agli sviluppi tecnologici dei sistemi informatici in dotazione all'amministrazione finanziaria, con provvedimento del direttore generale del dipartimento del territorio. 4. Al fine di perseguire obiettivi di massima trasparenza nei rapporti con i contribuenti, e di fornire strumenti di sicura efficacia e di univoco riferimento agli operatori interni ed esterni all'amministrazione finanziaria, il dipartimento del territorio provvede a raccogliere le disposizioni contenute o previste dal presente regolamento e dall'art. 9 del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nonché quelle da emanare ai sensi dell'art. 2, commi 1, 1-sexies e 2 del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, con l'intero corpo delle disposizioni che disciplinano attualmente le procedure di conservazione dei catasti urbano e terreni. Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Roma, 19 aprile 1994 Il Ministro: GALLO Visto, il Guardasigilli: CONSO Registrato alla Corte dei conti il 26 ottobre 1994 Registro n. 3 Finanze, foglio n. 201 ----> Parte di provvedimento in formato grafico <----