

Evoluzione delle procedure di aggiornamento degli Archivi catastali - Dichiarazione DOCFA e “Scrivania del Territorio”
Roma 19 Febbraio 2019



Il 19 febbraio u.s. a Roma nella sede della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate i referenti di settore hanno anticipato, alcuni progetti/procedure di futuro interesse per l'attività dei professionisti quali:

- Modalità dichiarative al catasto edilizio urbano degli immobili ubicati nei porti di rilevanza nazionale e internazionale (art. 1, commi 578 e seguenti, della legge 205 del 2017)
- Sviluppi delle procedure informatiche correlate alle dichiarazioni di parte
- Attività di accertamento avviate d'ufficio
- Analisi delle risultanze del primo biennio di utilizzo della procedura in formato telematico per la dichiarazione di successione e voltura catastale
- Evoluzione della procedura relativa ai nuovi servizi da rendere disponibili a professionisti e imprese.

Ha aperto i lavori dell'incontro l'Ing. Franco Maggio con un breve cenno all'avvicendamento ai vertici dell'Agenzia delle Entrate tra il direttore uscente Ernesto Maria Ruffini ed Antonio Maggiore Generale della Guardia di Finanza.

Sintesi degli argomenti trattati

Modalità dichiarative al catasto edilizio urbano degli immobili ubicati nei porti di rilevanza nazionale e internazionale (art. 1, commi 578 e seguenti, della legge 205 del 2017)

Importante norma con la quale il legislatore ha previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2020, le banchine e le aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale, adibite alle operazioni e ai servizi portuali, le connesse infrastrutture stradali e ferroviarie, nonché i depositi ivi ubicati strettamente funzionali alle suddette operazioni e servizi portuali, costituiscono immobili a destinazione particolare, da censire in catasto nella categoria E/1, anche se affidati in concessione a privati.

La norma prevede che **gli aggiornamenti catastali saranno da presentare a decorrere dal 1° gennaio 2019, e le rendite avranno efficacia dal 1° gennaio 2020** con effetto anche per l'abbattimento dell'IMU.



Sviluppi delle procedure informatiche correlate alle dichiarazioni di parte

Istanza, sarà una delle applicazioni che verranno inserite in tempi brevi all'interno della piattaforma denominata "Scrivania del Territorio" utilizzabile attraverso il software Dektop Territorio, scaricabile direttamente dal seguente link:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/adempimento+unico+telematico+professionisti/scrivania+del+territorio/indicazioni+scrivania+del+territorio>

Andrà quindi ad affiancarsi al programma "UniMod", utilizzato per la predisposizione degli adempimenti riguardanti ad esempio le trascrizioni di atti giudiziari tipo la sentenza di intervenuta usucapione, che dovranno essere poi portati direttamente al competente Ufficio Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Il tecnico professionista potrà utilizzare l'applicazione per inoltrare direttamente dal suo ufficio domande di rettifica o correzione relative sia a soggetti (modifica dati personali e diritti reali degli attuali intestatari o inserimento di nuove persone) che a immobili (correzione dei dati identificativi, toponomastici e censuari), valida alternativa al servizio per il cittadino denominato "Contact center".

Analisi delle risultanze del primo biennio di utilizzo della procedura in formato telematico per la dichiarazione di successione e voltura catastale

Partendo dall'obbligo della presentazione telematica, a partire dal primo gennaio di questo anno, si è riflettuto sulle problematiche emerse in merito alle intestazioni catastali utilizzando la voltura automatica.

In particolare è stato vivamente consigliato, nel caso vengano riscontrati problemi sui soggetti (presenza della paternità, errori nei dati personali o nei diritti reali), di intervenire a monte dell'invio della dichiarazione di successione, onde evitare spiacevoli conseguenze che nel più semplice dei casi richiederebbero la presentazione di una voltura di rettifica (**a pagamento**).

Un ulteriore problema è stato riscontrato nel caso che l'immobile caduto in successione sia intestato una parte al de cuius e l'altra al coniuge in regime di comunione legale dei beni, il sistema non interviene in merito alla quota in carico al coniuge superstite, con la conseguenza che bisognerà intervenire successivamente con un'istanza che accorpi lo stesso diritto con quello derivato in qualità di erede.

L'ultima analisi ha riguardato le tempistiche di rilascio delle varie ricevute che certificano le fasi della procedura, da dove è emerso un notevole miglioramento: la prima-seconda ricevuta quasi simultanea, la terza sull'esito del pagamento entro cinque giorni, assieme alla quarta corrispondente alla copia semplice della dichiarazione di successione, mentre la quinta e ultima riguardante la voltura catastale richiede circa tredici giorni dall'invio, in contemporanea con la copia autentica della stessa dichiarazione di successione.

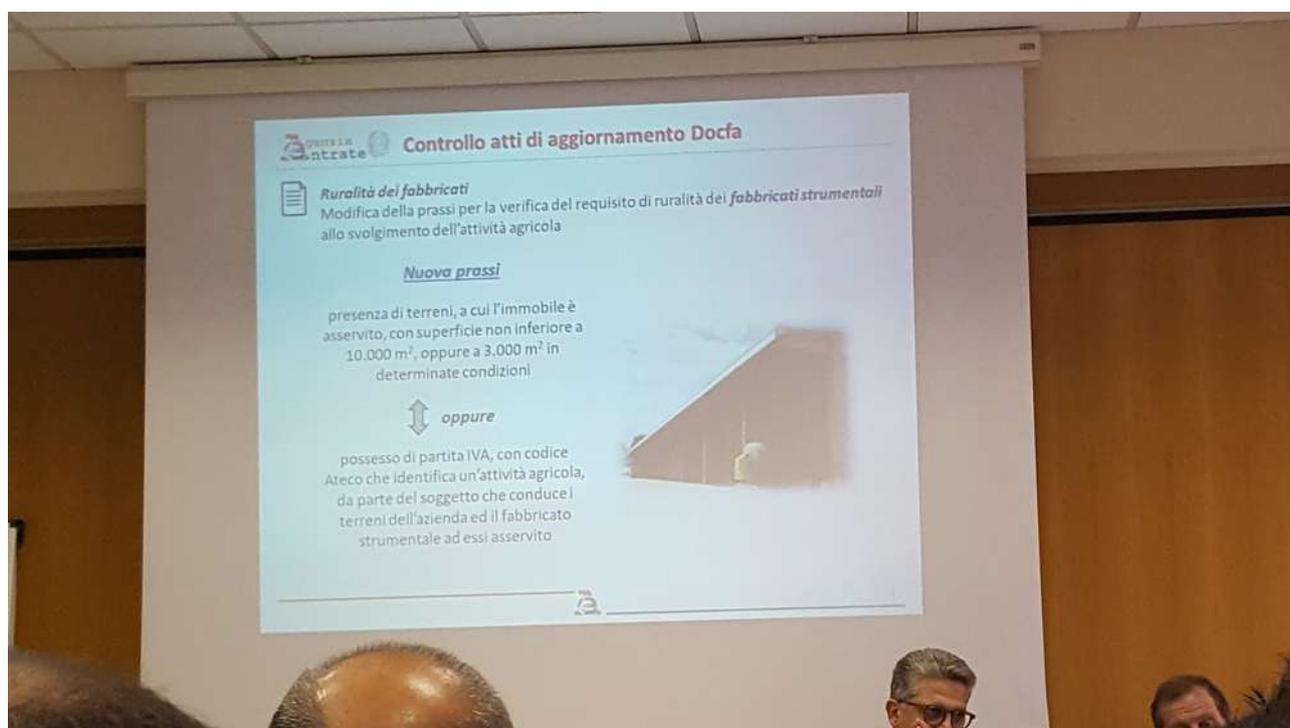
Evoluzione della procedura relativa ai nuovi servizi da rendere disponibili a professionisti e imprese

Sono sostanzialmente due le novità di sicuro gradimento per l'utenza professionale: a partire dal mese di Aprile, sarà possibile richiedere il libretto Pregeo (in formato ascii) riguardante precedenti rilievi sull'immobile oggetto di aggiornamento (di grande utilità in caso di ripristino di confini derivanti operazioni con Pregeo).

La seconda novità, già in vigore dal 1° Febbraio 2019, riguarda invece, la possibilità di utilizzare il castelletto di SISTer per i pagamenti di servizi richiesti allo sportello dell'ufficio provinciale

Controlli atti di aggiornamento Docfa riguardanti la ruralità dei fabbricati strumentali

Con la Nota n.524084 del 21 dicembre 2018, è stata modificata la prassi di verifica del requisito di ruralità dei fabbricati strumentali, mediante l'inserimento del requisito del possesso di partita IVA con codice Ateco in alternativa alla presenza di terreni di adeguata superficie a cui l'immobile è asservito





Allegati:

A) art. 1, commi 578 e seguenti, della legge 205 del 2017

B) Fabbricati rurali -Riconoscimento dei requisiti del carattere rurale ai fini fiscali

C) Utenti professionali. Strumenti alternativi di pagamento per servizi resi presso gli Uffici Provinciali – Territorio dell'Agenzia delle Entrate

D) Cassa Conservatorie. Servizi abilitati al pagamento con Deposito Telematico

Articolo 1, commi 578-582
***(Classificazione catastale delle aree destinate
ad operazioni e servizi portuali)***

578. A decorrere dal 1° gennaio 2020, le banchine e le aree scoperte dei porti di rilevanza economica nazionale e internazionale di competenza delle Autorità di sistema portuale di cui all'allegato A annesso alla legge 28 gennaio 1994, n. 84, adibite alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 1 dell'articolo 16 della medesima legge, le connesse infrastrutture stradali e ferroviarie, nonché i depositi ivi ubicati strettamente funzionali alle suddette operazioni e servizi portuali, costituiscono immobili a destinazione particolare, da censire in catasto nella categoria E/1, anche se affidati in concessione a privati. Sono parimenti censite nella categoria E/1 le banchine e le aree scoperte dei medesimi porti adibite al servizio passeggeri, compresi i crocieristi. Ai fini della sussistenza del requisito della stretta funzionalità dei depositi, diversi da quelli doganali, alle operazioni e ai servizi portuali di cui al presente comma, si fa riferimento alle autorizzazioni rilasciate dalla competente Autorità di sistema portuale ai sensi dell'articolo 16, comma 3, della citata legge n. 84 del 1994.

579. Gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 578, ovvero i loro concessionari, a decorrere dal 1° gennaio 2019, possono presentare atti di aggiornamento, ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la revisione del classamento degli immobili già censiti in categorie catastali diverse dalla E/1, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 578. Per gli immobili destinati a deposito, diversi da quelli doganali, l'intestatario, ovvero il concessionario, allega all'atto di

aggiornamento apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in ordine all'utilizzazione dei depositi per le operazioni e i servizi portuali di cui al comma 578, in base ad autorizzazione della competente Autorità di sistema portuale. Resta fermo l'obbligo di dichiarare in catasto, ai sensi dell'articolo 20 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, le variazioni che incidono sul classamento e sulla rendita catastale degli immobili, anche in relazione alla perdita del requisito di stretta funzionalità degli stessi alle operazioni e ai servizi portuali di cui al comma 578. In deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al presente comma le rendite catastali rideterminate in seguito alla revisione del classamento degli immobili nel rispetto dei criteri di cui al comma 578 hanno effetto dal 1° gennaio 2020.

580. Per le dichiarazioni di cui all'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, relative agli immobili di cui al comma 578, presentate in catasto nel corso del 2019, non si applicano i criteri di classamento e di determinazione delle rendite di cui al comma 578. Per gli immobili dichiarati ai sensi del presente comma, alla revisione del classamento secondo i criteri di cui al comma 578 provvede d'ufficio l'Agenzia delle entrate, entro il 31 marzo 2020, fermo

restando la possibilità da parte degli intestatari catastali degli immobili di cui presente comma, ovvero dei concessionari, di presentare atti di aggiornamento di cui al comma 579. Le rendite rideterminate d'ufficio dall'Agenzia delle entrate di cui al presente comma hanno effetto dal 1° gennaio 2020.

581. Gli immobili o loro porzioni, diversi da quelli di cui al comma 578, che sono destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato e ad altri usi non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali di cui al medesimo comma, qualora presentino autonomia funzionale e reddituale, sono censiti in catasto come unità immobiliari autonome, nelle appropriate categorie diverse da quelle del gruppo E. Dal censimento catastale nelle categorie del gruppo E restano, comunque, escluse le strutture destinate a funzioni turistiche e da diporto e alla crocieristica, per la quale resta fermo quanto disposto dal secondo periodo del comma 578.

582. A decorrere dall'anno 2020, il contributo annuo a titolo di compensazione del minor gettito nell'importo massimo di 9,35 milioni di euro è ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto

con il Ministro dell'interno e secondo una metodologia adottata sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare, entro il 30 giugno 2020, sulla base dei dati comunicati, entro il 31 marzo 2020, dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle finanze e relativi, per ciascuna unità immobiliare, alle rendite proposte nel corso del 2019 ai sensi del comma 579, ovvero d'ufficio ai sensi del comma 580, e a quelle già iscritte in catasto dal 1° gennaio 2019. Entro il 30 aprile 2021 con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno e sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, si procede, nel limite del contributo annuo previsto nell'importo massimo di 9,35 milioni di euro, alla rettifica in aumento o in diminuzione dei contributi erogati ai sensi dei periodi precedenti, a seguito della verifica effettuata sulla base dei dati comunicati, entro il 31 marzo 2021, dall'Agenzia delle entrate al Ministero dell'economia e delle finanze, concernenti le rendite definitive, determinate sulla base degli atti di aggiornamento presentati nel corso dell'anno 2019 ai sensi del comma 579, ovvero d'ufficio ai sensi del comma 580, nonché quelle già iscritte in catasto dal 1° gennaio 2019.

I **commi 578-582** sono diretti, a decorrere dal 2020, a inquadrare nella categoria catastale E1, e quindi esentati *ex lege* dal pagamento dell'IMU, le banchine e le aree scoperte adibite alle operazioni e ai servizi portuali nei porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale rientranti in un'Autorità di sistema portuale, nonché le aree adibite al servizio passeggeri.

Il **comma 578** dispone che, **a decorrere dal 2020**, sono **censite nella categoria catastale E/1**, come immobili a destinazione particolare (assimilati a fari, stazioni, ecc.), e quindi **esentati *ex lege* dal pagamento dell'IMU**, anche se affidati in concessione a privati, **le banchine e le aree scoperte dei porti** di rilevanza economica nazionale ed internazionale rientranti in un'Autorità di sistema portuale, adibite alle operazioni e ai

servizi portuali (di cui all'articolo 16 della legge n. 84 del 1994), nonché i **depositi ivi ubicati** strettamente funzionali alle suddette operazioni e servizi portuali. Rientrano nella categoria E/1 anche le **banchine e le aree scoperte** dei medesimi porti **adibite al servizio passeggeri, compresi i crocieristi (comma 578)**.

Si ricorda che rientrano tra le **operazioni portuali**, ai sensi dell'articolo 16 della legge n. 84 del 1994, il carico, lo scarico, il trasbordo, il deposito, il movimento in genere delle merci e di ogni altro materiale, svolti nell'ambito portuale. Sono **servizi portuali** quelli riferiti a prestazioni specialistiche, complementari e accessorie al ciclo delle operazioni portuali. I servizi ammessi sono individuati dalle autorità portuali, o, laddove non istituite, dalle autorità marittime, attraverso una specifica regolamentazione da emanare in conformità dei criteri vincolanti fissati con decreto del Ministro dei trasporti e della navigazione.

I porti di rilevanza economica nazionale ed internazionale sono indicati nell'allegato A della legge n. 84 del 1994, come novellata dal decreto legislativo n. 169 del 2006, che ha riformato le Autorità portuali prevedendo, in luogo delle Autorità esistenti, connotate da un'impostazione "monoscalo" ossia incentrata su una singola realtà portuale, l'istituzione di 15 Autorità di sistema portuale che accorpano, sotto una direzione amministrativa unitaria, più porti. L'obiettivo della riforma, già delineata nelle sue linee essenziali dal Piano strategico della portualità e della logistica, è stato proprio quello di superare le logiche particolaristiche per ristrutturare l'intera *governance* portuale in un'ottica integrata di sistema in grado di consentire ai nostri sistemi portuali di essere competitivi e attrattivi a livello internazionale. Le nuove Autorità di sistema sono state tutte istituite, con la nomina dei relativi presidenti, ad eccezione dell'Autorità di sistema portuale dei Mari Tirreno meridionale, Jonio e dello Stretto.

Il **comma 579** prevede che gli intestatari catastali di tali immobili o i concessionari dei medesimi, se classificati in categorie diverse dalla E/1, **possono presentare atti di aggiornamento ai fini della revisione del classamento**. Per gli immobili destinati a deposito, diversi da quelli doganali, deve essere allegata una dichiarazione che autocertifichi l'utilizzo del bene per operazioni o servizi portuali. Resta fermo l'obbligo di dichiarare in catasto le variazioni che incidano sul classamento e sulla rendita catastale dei beni, ivi compresa l'eventuale destinazione degli stessi ad operazioni e servizi portuali. **Per gli atti di aggiornamento** di cui al comma in esame le **rendite catastali rideterminate** nel rispetto dei criteri di cui al comma 578 **hanno effetto dal 1° gennaio 2020**, in deroga a quanto previsto dall'articolo 13, comma 4, del D.L. n. 201 del 2011, il quale disciplina in via generale l'aggiornamento del valore degli immobili iscritti in catasto.

Il **comma 580** prevede che **per le dichiarazioni** di cui all'articolo 28 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, (dichiarazioni all'Ufficio tecnico erariale **relative ai fabbricati nuovi**), relative agli immobili di cui al comma 578, presentate in catasto nel corso del 2019, non si applicano i criteri di classamento e di determinazione delle rendite di cui al comma 578. Per tali

immobili alla revisione del classamento secondo i criteri di cui al comma 578 **provvede d'ufficio l'Agenzia delle entrate, entro il 31 marzo 2020**, fermo restando la possibilità da parte degli intestatari catastali degli immobili, ovvero dei concessionari, di presentare atti di aggiornamento di cui al comma 579. Le rendite rideterminate d'ufficio dall'Agenzia delle entrate hanno effetto dal 1° gennaio 2020.

Il **comma 581** dispone che gli **immobili (o loro porzioni) diversi** da quelli indicati nel **comma 578**, destinati ad uso commerciale, industriale, ad ufficio privato e ad altri usi **non strettamente funzionali alle operazioni e ai servizi portuali**, qualora presentino autonomia funzionale e reddituale, sono **censiti nelle appropriate categorie catastali**, diverse dalla E1. Dal censimento catastale nelle categorie del gruppo E restano, comunque, escluse le strutture destinate a funzioni turistiche e da diporto e alla crocieristica, fermo restando quanto previsto per le banchine e le aree scoperte adibite al servizio passeggeri, compresi i crocieristi, dal secondo periodo del comma 578.

Il **comma 582** prevede che, a titolo di compensazione per il minor gettito (fino ad un valore massimo di 9,35 milioni di euro) a decorrere dal 2020 viene erogato un contributo annuo ripartito con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, secondo una metodologia adottata dalla Conferenza Stato – città ed autonomie locali da emanare entro il 30 giugno del 2020 sulla base dei dati comunicati dall'Agenzia delle entrate entro il 30 marzo 2020, concernenti per ciascun immobile le rendite proposte per il 2019 o già iscritte dal primo gennaio 2019. Entro il 30 aprile 2021 si procede alla rettifica in aumento o in diminuzione dei contributi erogati (sempre nel limite massimo di 9,35 milioni di euro) a seguito della verifica effettuata sulla base dei dati comunicati dall'Agenzia delle entrate entro il 31 marzo 2021, concernenti le rendite definitive determinate sulla base degli atti di aggiornamento fatti nel 2018 e delle rendite iscritte in catasto dal primo gennaio 2019.

Agli Ordini e Collegi professionali
FIRENZE

OGGETTO: Fabbricati rurali – Requisiti per il riconoscimento del carattere rurale ai fini fiscali

La Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, con nota n. 524084 del 21 dicembre 2018, ha fornito le seguenti indicazioni in ordine al riconoscimento del carattere rurale degli immobili, per l'applicazione dei previsti benefici fiscali.

1) Presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, prevista dal DM 26 luglio 2012, nei casi in cui il titolare di diritti reali sull'immobile è diverso dal conduttore dei terreni dell'azienda.

Si evidenzia che il possesso del requisito di ruralità consente il godimento dei benefici fiscali riservati, per legge, agli immobili rurali e, pertanto, l'inoltro dell'istanza di richiesta di ruralità rimane facoltà (e non obbligo) esclusiva del titolare di diritti reali sull'immobile. A tal fine, il citato DM 26 luglio 2012 prevede l'obbligo di allegare all'istanza le necessarie dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, conformemente ai modelli B e C allegati al decreto stesso.

L'istanza di ruralità non può prescindere, in nessun caso, dalle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà a cui si è fatto cenno, nelle quali si dichiarano, in modo puntuale, le informazioni richieste per consentire la verifica della sussistenza dei requisiti di ruralità da parte dell'UPT competente.

Qualora alcuni dei requisiti siano riferiti a soggetti diversi (ad esempio, al conduttore dei terreni dell'azienda o dell'abitazione, se ceduti in affitto), rimane facoltà del titolare di diritti reali sull'immobile dichiarare, qualora a lui note e comunque sotto la propria responsabilità, le informazioni necessarie, oppure allegare all'istanza ulteriori autocertificazioni in tal senso, rese dai soggetti in capo ai quali detti requisiti sono richiesti

2) Obbligatorietà della registrazione dei contratti verbali di comodato dei terreni e dei fabbricati dell'azienda agricola.

Si osserva che per i contratti verbali di comodato, in linea generale, non sussiste l'obbligo di registrazione, in quanto non ricompresi nell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, che disciplina la registrazione dei contratti verbali. Tuttavia, laddove le disposizioni contenute in tali contratti verbali di comodato non registrati siano enunciati in altro atto posto in essere fra le stesse parti intervenute nell'atto che contiene la enunciazione, l'art. 22 del richiamato D.P.R. n. 131 del 1986 prevede che l'imposta si applichi anche alle disposizioni enunciate, realizzando di fatto gli stessi effetti della registrazione del contratto verbale di comodato.

In assenza di registrazione del contratto verbale di comodato che darebbe diritto al riconoscimento dei requisiti di ruralità, ovvero di registrazione di altro atto che ne enunci le disposizioni, viene a mancare qualsiasi prova di esistenza di detto contratto verbale di comodato oltre che il requisito essenziale di certezza della data, dalla quale lo stesso diviene opponibile a terzi (nel caso di specie, l'Amministrazione finanziaria alla quale viene dichiarata la sussistenza dei requisiti di ruralità di un immobile).

In tali circostanze, non essendo possibile accertare l'esistenza di un contratto verbale di comodato non registrato, gli Uffici Provinciali - Territorio competenti possono legittimamente rigettare la richiesta di ruralità, se basata sulla semplice citazione del citato contratto verbale.

3) *Superficie minima dei terreni aziendali (10.000 m², oppure 3.000 m² in determinate condizioni), presente nell'applicativo informatico utilizzato dagli Uffici Provinciali – Territorio (nel seguito UPT) per le verifiche di ruralità dei fabbricati strumentali allo svolgimento dell'attività agricola.*

Si rileva che, talvolta, viene contestato agli Uffici Provinciali - Territorio il mancato riconoscimento della ruralità, in capo agli immobili strumentali allo svolgimento dell'attività agricola, per l'assenza della superficie minima dei terreni aziendali di 10.000 m² oppure 3.000 m² in determinate condizioni. In quanto, richiamando le norme principali che disciplinano l'argomento (tra cui i commi 3 e 3-bis del citato art. 9 del D.L. n. 557 del 1993), viene eccepita l'assenza di un fondamento normativo, a supporto del diniego del requisito di ruralità operato dagli Uffici, che preveda esplicitamente un limite minimo di superficie.

Al riguardo, si deve però osservare che affinché si possa riconoscere come rurale un fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola, è necessaria, in linea generale, la presenza dei terreni, altrimenti il concetto stesso di strumentalità perderebbe di significato. Ad esempio, la strumentalità all'attività di coltivazione dei terreni deve necessariamente prevedere, per logica, la presenza dei terreni.

Pertanto, in relazione agli immobili in argomento, si deve accertare che esista l'azienda agricola, ossia deve essere riscontrata la presenza di terreni e costruzioni che congiuntamente siano, di fatto, correlati alla produzione agricola. Tale verifica si ritiene soddisfatta, in ogni caso, quando la superficie dei terreni dell'azienda sia

uguale o superiore ai limiti sopra richiamati, in analogia con i limiti previsti dal comma 3, lettera c, del citato art. 9.

Per estensioni inferiori, tuttavia, al fine di non escludere le piccole realtà produttive, l'esistenza dell'azienda agricola può essere dimostrata anche attraverso il possesso di partita IVA, con codice Ateco che identifica un'attività agricola, da parte del soggetto che conduce i terreni dell'azienda ed il fabbricato strumentale ad essi asservito, in qualità di proprietario o sulla base di titolo idoneo.

Resta ferma, in ogni caso, la verifica del rapporto oggettivo tra l'estensione dei terreni dell'azienda e la consistenza dei fabbricati strumentali ad essi asserviti. In sostanza, affinché si concretizzi il rapporto di strumentalità, la consistenza del fabbricato oggetto di verifica deve essere ragionevolmente coerente con il fabbisogno ordinariamente correlato all'attività effettivamente svolta.

Pertanto, non può essere riconosciuto il carattere di ruralità ai fabbricati strumentali la cui consistenza eccede, in maniera manifestamente evidente, il fabbisogno dell'azienda a cui si è fatto cenno.

Con il consueto spirito di fattiva collaborazione, chiedo cortesemente di diffondere tali indicazioni agli iscritti di codesti Ordini e Collegi professionali.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Placido Migliardo (*)
(firmato digitalmente)

() firma su delega del Direttore Provinciale Stefano Mastronardo*



Utenti professionali. Strumenti alternativi di pagamento per i servizi resi presso gli Uffici Provinciali – Territorio dell’Agenzia delle Entrate

INDICE

1. **Premessa**
2. **Pagamento servizi presso lo sportello**
 - 2.1.1 Abilitazione al pagamento servizi c/o sportello
 - 2.1.2 Accesso al pagamento servizi c/o sportello
 - 2.1.3 Impostazione della modalità di utilizzo del deposito
 - 2.1.4 Visualizzazione dei pagamenti effettuati
 - 2.2 Utilizzo deposito telematico presso sportello Ufficio
 - 2.2.1 Generazione codice monouso
 - 2.2.2 Gestione anomalie

1. Premessa

Il presente documento illustra le funzionalità realizzate per consentire agli utenti professionali registrati ai servizi Sister di utilizzare, anche per il pagamento dei tributi dovuti a fronte di servizi richiesti ed ottenuti presso gli sportelli degli Uffici Provinciali – Territorio dell’Agenzia delle Entrate, le disponibilità costituite, tramite versamenti telematici, sul conto corrente postale unico a livello nazionale intestato all’Agenzia stessa.

Tale possibilità si inserisce nell’ambito di un complesso di iniziative finalizzate all’eliminazione del contante e degli assegni circolari come strumenti di pagamento dei servizi catastali e di pubblicità immobiliare erogati dagli sportelli.

2- PAGAMENTO SERVIZI PRESSO LO SPORTELLO

Gli utenti Sister possono, se provvisti del relativo profilo autorizzativo, accedere alle funzioni per:

- rilasciare o revocare, per se stessi e/o per i propri collaboratori, l'autorizzazione all'utilizzo del deposito telematico per il pagamento degli importi dovuti per i servizi richiesti presso gli sportelli degli Uffici provinciali - Territorio
- ricercare e prelevare le ricevute di pagamento relative a questa modalità di utilizzo del deposito

2.1.1 ABILITAZIONE AL PAGAMENTO SERVIZI PRESSO LO SPORTELLO

Per l'accesso alle funzioni che consentono di utilizzare il deposito telematico per il pagamento delle somme dovute a fronte dei servizi fruiti presso gli sportelli degli Uffici provinciali - Territorio, è stato definito il nuovo profilo "Pagamento servizi di sportello".

Tale profilo è applicabile soltanto alle seguenti tipologie di utenza, per le quali è prevista la disponibilità di un deposito alimentato con versamenti telematici effettuati sul c/c postale intestato all'Agenzia, gestito centralmente a livello nazionale:

- utenza di consultazione di **profilo B**: convenzione stipulata da un qualsiasi soggetto pubblico o privato, ai sensi del decreto direttoriale 4 maggio 2007
- utenza di **presentazione documenti catastali**: abilitazione rilasciata a professionisti (ingegneri, architetti, dottori agronomi o forestali, geometri, agrotecnici, periti edili, periti agrari o periti industriali) regolarmente iscritti nell'albo professionale della propria categoria

Nel contesto delle funzioni di gestione degli utenti, con riferimento sia all'abilitazione del singolo utente che alla compilazione della richiesta di abilitazione in formato xml riferita a una lista di utenti che deve poi essere trasmessa, firmata digitalmente (modalità normalmente utilizzata dalle utenze che accedono a Sister in modalità di Identità Federata), tra quelli assegnabili figurerà il profilo "Pagamento servizi di sportello".

L'assegnazione o rimozione del nuovo profilo è demandata all'amministratore di ciascuna utenza.

L'utilizzo di questo profilo è vincolata alla coesistenza di un profilo che autorizzi all'utilizzo del deposito costituito, ossia di un profilo di consultazione catastale e/o ipotecaria ovvero di sottoscrizione di documenti catastali.

2.1.2 ACCESSO AL PAGAMENTO SERVIZI PRESSO LO SPORTELLO

Per l'utente in possesso della necessaria autorizzazione, l'accesso alla gestione del pagamento dei servizi che saranno richiesti in front-office avviene tramite la nuova voce di menù "Pagamento servizi di sportello > Gestione pagamenti", disponibile all'interno del menù "Servizi" (fig. 1).

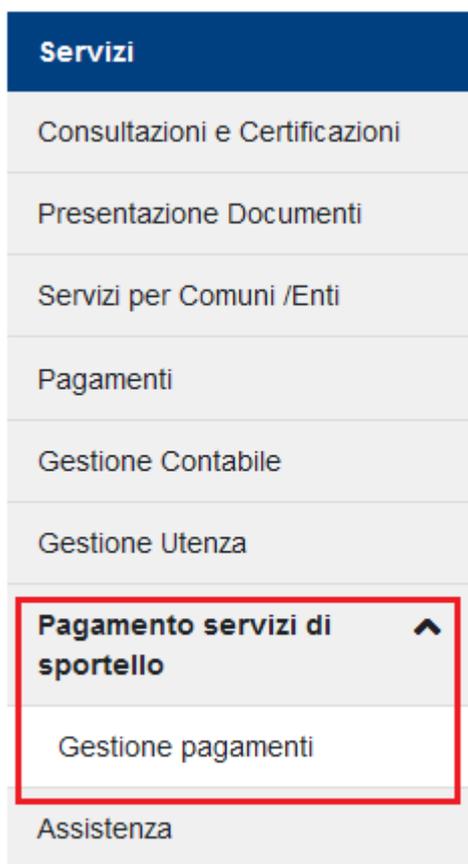


Fig. 1

La selezione della voce di menù instraderà dinamicamente l'utente, in base rispettivamente all'assenza o presenza di addebiti del deposito telematico per pagamento di servizi di sportello:

- alla pagina di impostazione della modalità di utilizzo del deposito come strumento di pagamento dei servizi in front-office (la pagina mostrerà le eventuali impostazioni già definite)

ovvero

- alla pagina di visualizzazione dei pagamenti effettuati (la pagina conterrà anche il link per la modifica delle impostazioni)

Si precisa che la funzione è accessibile anche per l'utente che, pur non essendo in possesso di un profilo abilitante all'utilizzo del deposito, lo sia stato e abbia utilizzato questa modalità; in tal caso è disponibile soltanto la funzione di visualizzazione dei pagamenti effettuati.

2.1.3 IMPOSTAZIONE DELLA MODALITÀ DI UTILIZZO DEL DEPOSITO

Mediante questa funzione l'utente può (fig. 2):

- attivare/bloccare la possibilità di utilizzare di persona il deposito telematico come strumento di pagamento dei servizi di sportello
- assegnare/revocare la delega ad un terzo, che operi per suo conto

Convenzione: **TEST CONSULTAZIONI - PROFILO B (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00018012013**

Servizi di Sportello - Abilitazioni

Verificare che, sul canale indicato, sia pervenuta la notifica dell'attivazione della possibilità di utilizzare il deposito telematico per pagare servizi catastali o ipotecari c/o sportelli Agenzia Entrate

Configura Richiedente

Richiedente:

Tipo canale di notifica:

Identificativo canale di notifica:

Impostare la spunta per attivare la possibilità di utilizzare di persona il deposito telematico:

Configura Delegato

CF Delegato:

Tipo canale di notifica:

Identificativo canale di notifica:

Fig. 2

Per attivare l'utilizzo del deposito per il pagamento dei servizi di sportello occorrerà indicare, per ciascuno dei soggetti interessati, il canale (e-mail, SMS) tramite il quale ricevere la notifica dei codici monouso, da utilizzare presso gli sportelli per autorizzare le singole transazioni di addebito del deposito.

Al momento dell'attivazione (fig.3), il sistema invierà un messaggio di notifica all'indirizzo di posta elettronica o al numero di cellulare indicati, con il seguente testo "Attivata possibilità di utilizzare il deposito telematico per pagare servizi catastali o ipotecari c/o sportelli Agenzia Entrate *per conto di AAAAAA99A99A999A*" (la parte in corsivo è aggiunta in caso di delega).

Servizi di Sportello - Abilitazioni

Registrazione richiedente avvenuta correttamente
Verificare che, sul canale indicato, sia pervenuta la notifica dell'attivazione della possibilità di utilizzare il deposito telematico per pagare servizi catastali o ipotecari c/o sportelli Agenzia Entrate.

Configura Richiedente

Richiedente: AAAAAA99A99A999A

Tipo canale di notifica: Email

Identificativo canale di notifica: prova@prova.it

Rimuovere la spunta per bloccare la possibilità di utilizzare di persona il deposito telematico:

Registra dati richiedente Rimuovi dati richiedente

Configura Delegato

CF Delegato:

Tipo canale di notifica:

Identificativo canale di notifica:

An.Amirate@agenziaentrate.it
Servizi di sportello
Attivata possibilità di utilizzare il deposito telematico per pagare servizi catastali o ipotecari c/o sportelli Agenzia

Fig. 3

In caso di disattivazione sarà inviato il seguente messaggio di notifica: “Revocata possibilità di utilizzare il deposito telematico per pagare servizi catastali o ipotecari c/o sportelli Agenzia Entrate *per conto di AAAAAA99A99A999A*”.

Per assegnare la delega l'utente dovrà inserire il codice fiscale del soggetto da delegare; il sistema controllerà che questo risulti già autorizzato a disporre del deposito tramite i servizi telematici, altrimenti segnalerà la circostanza con il messaggio diagnostico “Non è consentito delegare un soggetto non abilitato già a utilizzare il deposito per i servizi telematici”.

L'utente può definire più deleghe.

Prerequisito per l'attribuzione di deleghe (fig. 4) è l'indicazione del canale di notifica, al richiedente, degli utilizzi del deposito da parte del delegato; tale canale coincide con quello sul quale il richiedente, che attiva per se stesso la possibilità di utilizzare il deposito telematico presso lo sportello, riceverà la notifica dei codici monouso da utilizzare per il pagamento.

Servizi di Sportello - Abilitazioni

Registrazione delegato avvenuta correttamente
Verificare che, sul canale indicato, sia pervenuta la notifica dell'attivazione della possibilità di utilizzare il deposito telematico per pagare servizi catastali o ipotecari c/o sportelli Agenzia Entrate.

Configura Richiedente

Richiedente: AAAAAA99A99A999A

Tipo canale di notifica: Email

Identificativo canale di notifica: prova@prova.it

Rimuovere la spunta per bloccare la possibilità di utilizzare di persona il deposito telematico:

Lista Delegati

Nome	Cognome	Codice Fiscale	Data Attivazione	Canale di Notifica	Rimuovi
BBBB	BBBB	BBBBBB99B99B999B	24/04/2018 13:52	333123456	

Configura Delegato

CF Delegato: BBBB99B99B999B

Tipo canale di notifica: Sms

Identificativo canale di notifica: 333123456

Fig. 4

E' consentita l'attivazione di un solo deposito per ciascun soggetto autorizzato e per ciascuna delega.

Pertanto, se un soggetto è autorizzato a utilizzare più depositi telematici dovrà scegliere quello sul quale rendere operativo il pagamento dei servizi di sportello; il sistema inibirà l'attivazione di un deposito in presenza di altro deposito già attivato riferito allo stesso soggetto. Analogamente, se un soggetto ha delegato un terzo a utilizzare per suo conto un certo deposito non potrà delegarlo a utilizzare un altro deposito, fintanto che non sia revocata la precedente delega.

La rimozione dei dati del soggetto "delegante" comporterà la revoca di tutte le deleghe eventualmente attribuite.

2.1.4 VISUALIZZAZIONE DEI PAGAMENTI EFFETTUATI

Se attivata per servizi fruiti in front-office, anche per il tramite di delegati, la voce di menù "Pagamento servizi di sportello" indirizzerà l'utente alla pagina per visualizzare la lista dei pagamenti effettuati (fig.5).

Nella lista i pagamenti saranno ordinati per data decrescente, in modo da presentare per primi quelli più recenti, con la possibilità di applicare dei filtri per periodo di interesse.

La lista conterrà per ciascun pagamento le seguenti informazioni:

- data e ora di utilizzo del codice monouso
- identificativo attribuito dal sistema
- importo
- codice monouso
- stato: importo impegnato, ricevuta disponibile, importo stornato
- ufficio che ha erogato il servizio
- eventuale codice fiscale del delegato

A fronte dei servizi erogati allo sportello sarà presente l'icona , per il prelievo della ricevuta di pagamento in formato PDF.

Servizi di Sportello - Lista Pagamenti

[Configurazione delle Abilitazioni](#)

Parametri di Ricerca

Data: Al: Ricerca

Lista Pagamenti

Numero pagamenti totali: 3 Pag. 1 di 1

Data Utilizzo	Id Pratica	Codice Monouso	Data Storno	Importo	Stato	Ufficio	Delegato	Ricevuta
25/04/2018 16:48:42	59815290	PHUJ7E		20,70	importo impegnato	Firenze	-	
22/04/2018 11:10:15	57813212	B4FJLA		13,50	prodotta ricevuta	Firenze	BBBBBB99B99B999B	
21/04/2018 10:52:30	57423021	ZR8KG2	21/04/2018 22:30:05	13,50	importo stornato	Firenze	BBBBBB99B99B999B	
21/04/2018 10:52:30	57423021	ZR8KG2		13,50	importo impegnato	Firenze	BBBBBB99B99B999B	

Fig. 5

2.2 UTILIZZO DEPOSITO TELEMATICO PRESSO SPORTELLO UFFICIO

Al momento del pagamento dei servizi richiesti allo sportello l'utente, che deve avere al seguito un dispositivo mobile, dichiarerà al cassiere di voler pagare con addebito sul deposito telematico e comunica il proprio codice fiscale e, se delegato, quello del soggetto richiedente.

Il cassiere acquisirà tali dati e richiederà la generazione di un codice monouso che verrà inviato all'utente tramite il canale (e-mail o SMS) prescelto¹.

Alla ricezione del codice monouso sul proprio dispositivo mobile l'utente lo comunicherà al cassiere, che lo acquisirà.

¹ Per una descrizione dettagliata si veda il paragrafo 2.2.1.

Prima di ripetere quelli descritti nel paragrafo 2.2.1, il sistema effettuerà i seguenti controlli:

- esistenza del codice monouso associato al codice fiscale del richiedente o dell'eventuale delegato
- validità del codice monouso dal punto di vista sia della scadenza temporale (utilizzo entro 30 minuti dalla generazione) che della unicità del suo impiego

Ove nulla osti, il sistema registrerà l'impegno della somma e, contestualmente, la decurterà dal deposito.

In caso di delega, il sistema comunicherà l'importo addebitato al richiedente tramite e-mail o SMS, in base alle impostazioni predefinite. Il messaggio trasmesso sarà del tipo "Addebitati 9.999.999,99 euro sul deposito telematico per servizi catastali o ipotecari richiesti da BBBBBB99B99B999B c/o sportelli Agenzia Entrate".

La procedura garantisce che il soggetto che si presenta allo sportello è effettivamente autorizzato a disporre del deposito telematico.

L'adozione di un codice "usa e getta" riduce inoltre il rischio che questo venga utilizzato in maniera fraudolenta.

A valle della produzione della ricevuta di pagamento il sistema ne comunicherà la disponibilità a Sister, che ne consentirà il prelievo agendo sull'icona  , descritta nel paragrafo precedente.

2.2.1 GENERAZIONE CODICE MONOUSO

A fronte della richiesta di generazione del codice monouso da parte del cassiere, il sistema effettuerà i seguenti controlli:

- esistenza e validità dell'autorizzazione all'utilizzo del deposito telematico per il pagamento dei servizi di sportello da parte del richiedente e dell'eventuale delegato. Per essere valida, l'autorizzazione non deve essere stata revocata e i soggetti interessati devono essere ancora abilitati a disporre del deposito per il pagamento dei servizi telematici; in particolare, il mancato rinnovo annuale della password di accesso ai servizi di consultazione o la sospensione dal servizio di presentazione documenti rientrano tra le cause di indisponibilità
- capienza del deposito

Qualora dai controlli non risultino ostacoli, un codice di sei caratteri composto da lettere maiuscole e numeri (es: T89GHZ, W7G1CK) sarà generato in maniera casuale, e rimarrà valido nei 30 minuti successivi alla sua generazione, dopo di che non potrà più essere utilizzato.

Il sistema controllerà che il codice sia univoco per il soggetto destinatario, ossia che sia diverso da tutti i codici precedentemente assegnati e utilizzati dal soggetto; in caso contrario, ne genererà uno nuovo.

Il codice monouso sarà comunicato al richiedente o al soggetto delegato tramite e-mail o SMS, in base alle impostazioni predefinite. Oltre al codice monouso, il messaggio trasmesso conterrà anche il termine di validità per il suo utilizzo.

A fronte della richiesta, il sistema invierà al cassiere la notifica di avvenuta generazione del codice monouso ovvero, nel caso di controlli che abbiano dato esito negativo, uno dei seguenti messaggi esplicativi dell'impedimento riscontrato:

- deposito incapiente
- richiedente non autorizzato a disporre del deposito
- modalità di pagamento non autorizzata per il richiedente
- delegato non autorizzato a disporre del deposito
- modalità di pagamento non autorizzata per il delegato

2.2.2 GESTIONE ANOMALIE

Eventuali anomalie tecniche che si potrebbero verificare durante la fase di addebito del deposito saranno gestite dal sistema; in caso di mancata risposta, l'applicazione reitererà più volte la richiesta con gli stessi dati.

Se la comunicazione non verrà ristabilita entro 5 minuti, il cassiere inviterà l'utente ad effettuare il pagamento presso lo sportello con una modalità diversa dal deposito telematico, e rilascerà la relativa quietanza cartacea.

A fronte dell'interruzione del colloquio, e quindi senza l'emissione della quietanza da parte della cassa centrale, il sistema gestirà una richiesta di storno dell'addebito, che libera l'importo impegnato soltanto se si era effettivamente proceduto all'addebito stesso; la richiesta di storno è indipendente dalla modalità alternativa, adottata presso l'Ufficio Provinciale, per il pagamento dei servizi erogati.

La funzione di visualizzazione dei pagamenti effettuati darà evidenza della data e dell'ora in cui il sistema avrà registrato l'operazione di storno (Fig. 6).

Servizi di Sportello - Lista Pagamenti

[Configurazione delle Abilitazioni](#)

Parametri di Ricerca

Dal:  Al: 

Lista Pagamenti

Numero pagamenti totali: 3

Pag. 1 di 1

Data Utilizzo	Id Pratica	Codice Monouso	Data Storno	Importo	Stato	Ufficio	Delegato	Ricevuta
25/04/2018 16:48:42	59815298	PHUJ7E		20,70	importo impegnato	Firenze	-	
22/04/2018 11:10:15	57813212	B4FJLA		13,50	prodotta ricevuta	Firenze	BBBBBB99B99B999B	
21/04/2018 10:52:30	57423021	ZR8KG2	21/04/2018 22:30:05	13,50	importo stornato	Firenze	BBBBBB99B99B999B	
21/04/2018 10:52:30	57423021	ZR8KG2		13,50	importo impegnato	Firenze	BBBBBB99B99B999B	

Fig. 6

Allegato D



Cassa Conservatorie. Servizi abilitati al pagamento con Deposito Telematico:

72AUF ISPEZIONE SU ALTRO UFFICIO SISTER

72AUT ISPEZIONE DA BASE INFORMATIVA

72MA1 ISPEZIONE CARTACEA CIRCOSCRIZIONE 1

72MA2 ISPEZIONE CARTACEA CIRCOSCRIZIONE 2

72MA3 ISPEZIONE CARTACEA CIRCOSCRIZIONE 3

72MAN ISPEZIONE CARTACEA

72NAZ ISPEZIONE NAZIONALE

Cassa Catasto. Servizi abilitati al pagamento con Deposito Telematico:

RB01A CONSULTAZIONE DA BASE INFORMATIVA

RB01B CONSULTAZIONE CARTACEA

RB02B CONSULTAZIONE DOCUMENTI STORICI INFORMATIZZATI

RB03A RIPRODUZIONE DI MAPPA DA BASE INFORMATIVA

RB06A CONSULTAZIONE DA BASE INFORMATIVA PER SOGGETTO

RB07A CONSULTAZIONE DA BASE INFORMATIVA ELECHI

RC01A CERTIFICATO DA BASE INFORMATIVA

RC01B CERTIFICATO CARTACEO

RC02A CERTIFICATO DA BASE INFORMATIVA PER SOGGETTO

RC06A CERTIFICATO STORICO DA BASE INFORMATIVA

RC06B CERTIFICATO STORICO CARTACEO

RC16 APPROVAZIONE TIPI MAPPALI, DI FRAZ. O PARTICELLARE

RC18 DICHIARAZIONE DI NUOVA COSTRUZIONE E DI VARIAZIONE

RC19 DOMANDE DI VOLTURA

SA02E OMESSA O TARDIVA DICH.DI N.C. O DEN VAR. POST 30-06-2011 - RAVV
ENTRO 90 GG

SA02F OMESSA O TARDIVA DICH.DI N.C. O DEN VAR. POST 30-06-2011 - RAVV
OLTRE 90 GG ENTRO 1 ANNO

SA02H OM. O.TAR. RENDITA PRESUNTA EX ART.11, C.7, DL 16/2012 - RAVV.
ENTRO 90 GG

SA02I OM. O.TAR. RENDITA PRESUNTA EX ART.11, C.7, DL 16/2012 - RAVV
OLTRE 90 GG ENTRO 1 ANNO

SA02N OM. O.TAR. PR. ATTI REND.PRES EX ART.11, C.7, DL 16/2012 - RAVV
OLTRE 1 ANNO ENTRO 2 ANNI

SA02O OM. O.TAR. PR. ATTI REND.PRES EX ART.11, C.7, DL 16/2012 - RAVV
OLTRE 2 ANNI

SA02P OMESSA O TARDIVA DICH.DI N.C. O DEN VAR. POST 30-06-2011 - RAVV
OLTRE 1 ANNO ENTRO 2 ANNI

SA02Q OMESSA O TARDIVA DICH.DI N.C. O DEN VAR. POST 30-06-2011 - RAVV
OLTRE 2 ANNI

SA04E OMES.O TARD.DICH.DI FABBRICAT EX RURALI POST 30-06-2011 - RAVV.
ENTRO 90 GG

SA04F OMESSA/TARDIVA DICH.DI FABBR. EX RURALI POST 30-06-2011 - RAVV
OLTRE 90 GG ENTRO 1 ANNO

SA04I OMESSA/TARDIVA DICH.DI FABBR. EX RURALI POST 30-06-2011 - RAVV
OLTRE 1 ANNO ENTRO 2 ANNI

SA04L OMESSA/TARDIVA DICH.DI FABBR. EX RURALI POST 30-06-2011 - RAVV
OLTRE 2 ANNI

SA04N OMES O TARD DICH.DI FABBR. RURALI EX ART.13,C 14-TER,DL
201/2011-RAVV OLTRE 2 ANNI

SA06B OMESSA PRES.NE;ERRATA REDAZIONE TIPO MAPPALE - RAVV. ENTRO
90 GG

SA06C OMESSA PRES.NE;ERRATA REDAZIONE TIPO MAPPALE - RAVV OLTRE
90 GG ENTRO 1 ANNO

SA06D OMESSA PRES.NE;ERRATA REDAZIONE TIPO MAPPALE - RAVV OLTRE 1
ANNO ENTRO 2 ANNI

SA06E OMESSA PRES.NE;ERRATA REDAZIONE TIPO MAPPALE - RAVV OLTRE 2
ANNI

SA10 INTERESSI DI MORA POST 01-10-2012

SA11 INTERESSI DI MORA POST 01-10-2012-PREGEO

Documento redatto a cura
dei Componenti del GdL del CNPI
Catasto, Topografia e sistemi informativi,
valutazioni immobiliari
Mario Vincenti
Danilo Fedele