

Presentazione della Domanda di Volture (D.V.) con posta cartacea o certificata

SOGGETTI OBBLIGATI alla PRESENTAZIONE della DOMANDA di VOLTURE

Devono presentare la domanda di voltura coloro che sono tenuti a registrare gli atti con cui si trasferiscono diritti reali su beni immobili, quindi:

- i privati (gli eredi o i legatari) in caso di successioni ereditarie e riunioni di usufrutto (gli ex nudi proprietari);
- i notai, per gli atti da essi rogati, ricevuti o autenticati;
- i cancellieri giudiziari per le sentenze da essi registrate;
- i segretari o delegati di qualunque Amministrazione pubblica per gli atti stipulati nell'interesse dei rispettivi enti.

Se più persone sono obbligate alla presentazione, è sufficiente presentare una sola domanda di voltura.

Se chi è obbligato non richiede la voltura, possono provvedere direttamente gli interessati.

MODALITA' di COMPILAZIONE della DOMANDA di VOLTURE

I notai e i pubblici ufficiali diversi dai notai eseguono i diversi adempimenti legati allo stesso atto immobiliare inviando online all'Agenzia un solo modello: il Modello unico informatico. Questo modello, infatti, può contenere anche le domande di voltura catastale. Dopo averlo compilato direttamente dal pc con il Software "UniMod", i documenti vengono trasmessi in via telematica agli uffici provinciali - Territorio dell'Agenzia attraverso la piattaforma Sister, che consente di abilitarsi al servizio "Presentazione atti immobiliari".

Per i soggetti privati (nel caso di successioni e riunioni d'usufrutto) ma anche per i professionisti, ivi compresi i notai (es.= eventuali D.V. presentate a correzione di D.V. errate), la domanda di voltura può essere compilata:

- utilizzando il software "Voltura 1.1" (scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate) e presentando poi allo sportello dell'Ufficio il supporto informatico con il modello digitale della domanda e la relativa stampa con data e firma; alla domanda, ove ne ricorrano le circostanze, deve essere allegato anche il modello "11T" per segnalare atti e documenti non ancora registrati in catasto, se gli intestatari indicati nella banca dati catastale non corrispondono a quelli effettivi (ditta alienante o de cuius);
- con i modelli cartacei (scaricabili dal sito dell'Agenzia delle Entrate e disponibili anche presso gli uffici provinciali Territorio), firmati in originale dal richiedente, e distinti per tipologia di Catasto:
 - a) "Mod.17T - 98TP" per gli immobili iscritti al Catasto Fabbricati, utilizzando anche il modello "Mod.17T - 98 TP/A" e/o il modello "Mod.17T - 98 TP/B" qualora siano necessari fogli aggiuntivi per l'inserimento dei soggetti titolari o dei beni immobili;
 - b) "Mod.18T - 13TP/A" per gli immobili iscritti al Catasto Terreni, utilizzando anche il modello "Mod.18T - 13 TP/C" e/o il modello "Mod.18T - 13 TP/B" qualora siano necessari fogli aggiuntivi per l'inserimento dei soggetti titolari o dei beni immobili;

Per entrambe le tipologie di redazione della domanda (digitale e/o cartacea), è opportuno allegare copia, in carta libera, delle dichiarazioni di successione o degli atti civili, giudiziari o amministrativi che danno origine alla domanda.

Inoltre, è necessario allegare il "Mod.9T" per la dichiarazione sostitutiva del certificato di morte nel caso di vulture per il "ricongiungimento di usufrutto" e il "Mod.10T" per la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nel caso in cui gli intestatari presenti negli archivi catastali non coincidano con quelli che trasferiscono il bene oggetto della D.V., quindi qualora si dovesse giustificare l'assenza di titoli legali per i passaggi intermedi.

Infine, è bene porre molta attenzione nella compilazione dei campi relativi all'identificativo catastale del bene immobile; in particolare, dopo aver eseguito una visura catastale, verificare che:

- l'identificativo catastale dei beni iscritti al Catasto Fabbricati, sia provvisto o meno della "Sezione Urbana"; se presente, il dato è da valorizzare nel relativo campo denominato "Sez."
- l'identificativo catastale dei beni iscritti al Catasto Fabbricati, sia composto o meno da diverse particelle graffate tra loro; nel caso di particelle graffate, le stesse devono essere inserite tutte nella medesima maschera relativa all'u.i.u. di riferimento (software Voltura 1.1) o in elenco tenute insieme dal segno convenzionale di parentesi graffa nel modello cartaceo.
- l'identificativo catastale dei beni iscritti al Catasto Terreni, sia provvisto o meno della "Sezione"; se presente, il dato è da valorizzare nel relativo campo denominato "Sez.", ed è genericamente composto da un carattere alfabetico (es.= per il Comune di Barbarano Mossano, la sezione di Mossano corrisponde alla lettera "B").

Gli immobili iscritti a partita speciale BCNC (Beni Comuni non Censibili), EU (Enti Urbani), nonché gli immobili "soppressi" non sono volturabili. Gli immobili urbani iscritti con identificativo provvisorio devono assumere preventivamente l'identificativo definitivo per poter essere volturati.

TERMINE DI PRESENTAZIONE

La domanda di vulture deve essere presentata entro il termine di 30 giorni dalla data di registrazione dell'atto traslativo o della Dichiarazione di Successione, o entro il termine di 30 giorni dalla data di morte nel caso di ricongiungimento di usufrutto.

TRIBUTI DOVUTI

Le Vulture si eseguono previo pagamento di:

- a) Tributi Speciali Catastali, attualmente nella misura di € 55,00 per ciascuna D.V. (da contabilizzare per tipologia di Catasto, cioè un tributo distinto per beni del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati, e per Comune ove risiedono i beni);
- b) Imposta di Bollo, attualmente nella misura di € 16,00 per ogni quattro pagine della D.V. o frazioni.

SANZIONI PER TARDIVA PRESENTAZIONE E INTERESSI

La sanzione prevista va da € 15,00 a € 61,00.

La sanzione è commisurata in relazione al ritardo di presentazione della domanda rispetto ai termini di scadenza previsti (30 giorni dalla data di registrazione); per il pagamento della sanzione, l'utente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso che ne consente la definizione agevolata. Le soglie stabilite, sono quelle riferibili alla presentazione della domanda entro i 90 giorni, entro 1 anno, entro i 2 anni, oltre i 2 anni, dalla scadenza del termine; le riduzioni applicate al minimo edittale di €. 15,00 sono rispettivamente pari a 1/10, 1/8, 1/7, 1/6, quindi corrispondenti agli importi di € 1,50, di € 1,87, di € 2,14, di € 2,50, da effettuare contestualmente al pagamento dei Tributi. Sui Tributi Speciali Catastali sono dovuti gli eventuali interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno, in applicazione dei rispettivi tassi legali di riferimento secondo tabella che segue:

| Dal | al | interesse | disposizione normativa |
|------------|------------|-----------|------------------------|
| 01/01/2012 | 31/12/2013 | 2,50% | DM 12 dicembre 2011 |
| 01/01/2014 | 31/12/2014 | 1,00 % | DM 12 dicembre 2013 |
| 01/01/2015 | 31/12/2015 | 0,50 % | DM 11 dicembre 2014 |
| 01/01/2016 | 31/12/2016 | 0,20 % | DM 11 dicembre 2015 |

| | | | |
|------------|------------|--------|---------------------|
| 01/01/2017 | 31/12/2017 | 0,10 % | DM 7 dicembre 2016 |
| 01/01/2018 | 31/12/2018 | 0,30 % | DM 13 dicembre 2017 |
| 01/01/2019 | 31/12/2019 | 0,80 % | DM 12 dicembre 2018 |
| 01/01/2020 | 31/12/2020 | 0,05% | DM 12 dicembre 2019 |

MODALITA' DI PAGAMENTO

I Tributi previsti si possono pagare:

- mediante **Modello F24 Elide** (Risoluzione n. 79 del 2017) con Codice Ufficio: **KN7**; Tipo: **R**; Codice Tributo: **T91T**, per l'imposta di bollo; **T98T**, per tributi speciali catastali e relativi interessi; **T99T**, per sanzioni da ravvedimento operoso su tardivo adempimento catastale;
- mediante versamento sul **conto corrente postale n° 28662328**, intestato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Vicenza - Territorio, riportando gli estremi di registrazione dell'atto traslativo o della Dichiarazione di Successione e il nominativo del defunto, indicando che si tratta del pagamento dei Tributi sulla D.V.;
- mediante bonifico bancario, intestato all'Agenzia delle Entrate - Territorio - Ufficio provinciale di Vicenza, **Codice IBAN IT 55 M 07601 11800 000028662328**, contenente i medesimi riferimenti di cui alla lettera "b".

Attenzione: la ricevuta di pagamento allegata deve attestare l'avvenuto versamento degli importi dovuti, cioè il modello F24 Elide deve essere quietanzato e il bonifico eseguito. Si suggerisce di pagare gli importi dovuti con modello F24 Elide.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I notai e i pubblici ufficiali diversi dai notai eseguono i diversi adempimenti legati allo stesso atto immobiliare inviando online all'Agenzia un solo modello: il Modello unico informatico. Questo modello, infatti, può contenere anche le domande di voltura catastale. Dopo averlo compilato direttamente dal pc con il Software "UniMod", i documenti vengono trasmessi in via telematica agli uffici provinciali - Territorio dell'Agenzia attraverso la piattaforma Sister, che consente di abilitarsi al servizio "Presentazione atti immobiliari".

Il Soggetto obbligato o colui che ne abbia interesse può utilizzare le seguenti modalità per la presentazione della domanda di volture:

- inviarla all'Ufficio competente a mezzo **raccomandata con avviso di ricevimento**; in questo caso l'invio deve contenere ricevuta di pagamento dei tributi, fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del dichiarante, insieme all'indicazione del proprio recapito (posta elettronica, numero telefonico, domicilio per eventuali comunicazioni) e busta affrancata per la restituzione della ricevuta di avvenuta registrazione.
- inviarla all'Ufficio competente a mezzo **posta elettronica certificata**, dalla propria casella PEC; qualora il soggetto obbligato non disponga di una casella PEC ma si avvalga di quella di un terzo (con titolarità digitale regolarmente fornita da un'Autorità pubblica di certificazione) deve trasmettere gli stessi documenti di cui alla lettera "b", a eccezione della busta affrancata dal momento che la ricevuta sarà rimessa al richiedente attraverso il medesimo canale elettronico. Per le domande di volture di competenza all'Ufficio provinciale Territorio di Vicenza, la casella di posta è quella denominata "**dp.Vicenza@pce.agenziaentrate.it**".

VERIFICHE E RICONTRI CON LA BANCA DATI CATASTALE

Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti richiedono la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità con le risultanze dei registri immobiliari. Pertanto, al fine del buon esito della domanda di voltura, sia essa da processo automatico che da afflusso, è necessario verificare preventivamente le risultanze catastali e segnalare, qualora ne ricorra il caso, tutte le incongruenze e/o omissioni riscontrate nella banca dati (segnalazione da Contact Center o istanza cartacea). L'allineamento della banca dati catastale, laddove si riscontrino degli errori e/o omissioni, è indispensabile per l'utilizzo

della modalità "soggetto in sostituzione di", cioè l'inserimento dei soli "soggetti a favore" (parte acquirente) relativi all'atto traslativo cui si riferisce la D.V. in trattazione, proprio a sostituire il soggetto "contro" (parte alienante). La modalità ordinaria (nuova ditta), invece prevede la ricostruzione dell'intera intestazione alla data dell'atto traslativo, quindi coinvolgendo la continuità tecnica-storica della ditta per tutti i soggetti ivi compresi quelli non attivi nella transazione immobiliare (altri soggetti intestati non configurabili come parte acquirente o alienante).

Per ulteriori informazioni, modulistica e software, si rimanda alla consultazione del sito dell'Agenzia delle Entrate alla pagina web "www.agenziaentrate.gov.it".