

All'Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Catania
ordine.catania@ingpec.eu

All'Ordine degli Architetti P.P.C.
della Provincia di Catania
oappc.catania@pec.archiworld.it

Al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati
della provincia di Catania
collegio.catania@geopec.it

All'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali
della Provincia di Catania
protocollo.odaf.catania@conafpec.it

Al Collegio Provinciale Periti Agrari
e dei Periti Agrari laureati di Catania
collegio.catania@pec.peritiagrari.it

p.c. Al Consiglio Notarile dei distretti Riuniti
di Catania e Caltagirone
cnd.catania@postacertificata.notariato.it

All'Ordine dei Dottori Commercialisti e
degli Esperti Contabili di Catania
segreteria@pec.odcec.ct.it

All'Ordine degli Avvocati di Catania
segreteria@ordineavvocat Catania.it

OGGETTO: *Trasmissione domanda di voltture tramite portale SISTER in uso ai professionisti – Invito ad utilizzare il software Voltura 2.0 – Segnalazione criticità operative*

Preg.mi Presidenti

come noto dal 21 febbraio u.s. l'Ufficio provinciale di Catania ha migrato il sistema informativo da *Territorio web* a SIT (Sistema Integrato del Territorio).

Tra le innovazioni tecnologico-operative introdotte con la nuova piattaforma vi è la possibilità di inoltrare tramite piattaforma Sister in uso ai professionisti, anche le Domande di Voltura predisposte con il software Voltura 2.0 (in modalità *on-line*).

Il software Voltura 2.0 è disponibile all'interno della piattaforma "*Scrivania del Territorio*". Il nuovo software utilizza servizi interattivi che consentono l'interrogazione, in tempo reale, delle informazioni presenti nei database catastali e ipotecari, nonché in Anagrafe Tributaria, utili per la predisposizione del documento di aggiornamento, il controllo dei dati in fase di compilazione e la sua trasmissione telematica.

L'utilizzo da parte dei professionisti nella modalità *on-line* del software Voltura 2.0 consente inoltre di rilevare in modo autonomo eventuali errori di compilazione e consente altresì di ottimizzare le operazioni contabili, in quanto il pagamento dei tributi, imposta di bollo e sanzioni (ove dovute) avviene direttamente tramite castelletto nazionale e non tramite mod. F24 (così come avviene con le volture 1.1 inviate tramite PEC).

L'utilizzo di detta modalità di trasmissione delle domande di volture consente inoltre di conoscere in tempo reale il protocollo del flusso informatico inviato e di ricevere in tempi brevi il riscontro¹ da parte dell'Ufficio.

Per ciò che concerne le domande di voltura 2.0 (inviata tramite canale telematico Sister), a circa quattro mesi dall'attivazione di tale nuova modalità di trasmissione, la percentuale rispetto al totale dei documenti pervenuti risulta molto contenuta (circa il 30% del totale delle domande di voltura pervenute nel mese di giugno).

Inoltre, con riferimento al mese di giugno, si è registrato un elevato numero di rifiuti. Su un totale di 240 volture 2.0 pervenute ed esaminate ne sono state registrate 93, circa il 60% di esse non ha superato i controlli formali.

Il monitoraggio del mese di giugno è stato incentrato soprattutto sulla individuazione dei motivi di rifiuto più comuni rilevati sulle volture 2.0 allo scopo di fornire indicazioni utili alla loro rimozione.

Ciò in quanto obiettivo di questo Ufficio è quello di convogliare su questo canale la maggior parte delle domande di voltura rendendo residuali quelle provenienti da PEC. Si ricorda, infatti, che la tipologia di volture da pacchetto afflusso voltura 1.1

¹ In caso di riscontro positivo viene inviata la ricevuta di avvenuta registrazione, nel caso di riscontro negativo vengono indicati i motivi ostativi alla registrazione

sarà dismessa a breve e che, quindi, l'alternativa alle volture 2.0 sarà la voltura redatta su modelli "cartacei" la cui lavorazione risulta molto complessa e dispendiosa.

Nell'allegato di seguito riportato si trasmette una scheda informativa di ausilio alla redazione delle domande di voltura 2.0 e il manuale utente voltura 2.0 disponibile in linea con il software voltura 2.0.

Per quanto sopra, al fine di ottimizzare le risorse disponibili e di espletare in modo celere il servizio richiesto, si chiede di sensibilizzare gli iscritti di Codesti Ordini e Collegi Professionali ad utilizzare il software Voltura 2.0, in modalità *on-line*, per la trasmissione delle domande di voltura tramite canale Sister e si invita a dare la massima diffusione della scheda informativa allegata.

Si ringrazia per la collaborazione e si resta disponibili a fornire ulteriori informazioni/istruzioni.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore Ufficio Provinciale Territorio
Ing. Calogero Di Miceli *
(firmato digitalmente)

(*) firma su delega del Direttore provinciale (Santo Giunta)

VOLTURA 2.0

errori più comunemente rilevati ed indicazioni per la relativa correzione

ERRORI IN FASE DI CONTROLLO FORMALE

Errata indicazione del richiedente

In alcune domande di voltura pervenute è stato indicato come richiedente il soggetto che ha dato l'incarico di predisporre la voltura al tecnico titolare della convenzione Sister

Il Richiedente è il soggetto che presenta all'Ufficio la domanda di voltura (ossia il soggetto delegato dal dichiarante). Se la voltura 2.0 è inviata tramite Sister, il Richiedente coincide con il titolare della convenzione Sister utilizzata (vedasi Manuale Utente Voltura 2.0 pag.46).

Errata indicazione del dichiarante

In alcune domande pervenute è stato indicato come dichiarante il tecnico che invia la voltura o altro soggetto diverso da uno dei soggetti a favore della domanda di voltura.

Ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 650/72 coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti così come coloro che sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione, hanno altresì l'obbligo di richiedere le conseguenti volture catastali.

Pertanto il Dichiarante è:

- Nel caso dei rogiti, il notaio o l'acquirente (quando si sostituisce al notaio);
- Nel caso di successione, uno degli eredi;
- Nel caso di riunione di usufrutto, il nudo proprietario.

In genere, quindi, coincide con il soggetto a favore o con uno dei soggetti a favore della voltura. In caso contrario è opportuno che venga specificato a quale titolo un soggetto viene indicato come dichiarante. Il Dichiarante deve sottoscrivere la domanda di voltura.

Errata compilazione del quadro “Richiedente”

In alcune domande di voltura pervenute nel campo denominazione è stata inserita la dicitura “delegato”, “libero professionista” , “incaricato”, “geometra”, “architetto”, “ingegnere”.

Nel campo “Denominazione” del quadro “Richiedente”, va inserito il nome e il cognome del tecnico titolare della convenzione Sister che invia la voltura.

Omesso invio di delega o errata/incompleta compilazione della stessa

In alcune domande di voltura pervenute le deleghe, redatte su modelli prestampanti, presentano campi non compilati ad es non viene indicato il nominativo del soggetto delegato o non viene specificato che la delega si riferisce alla presentazione di domanda di voltura, o la delega si riferisce ad altra tipologia di attività (ad es richiesta di certificazione).

E’ obbligatorio allegare la delega formale conferita dal dichiarante al richiedente (vedasi paragrafo 3 allegato tecnico al Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate 10/02/2021). Tale delega deve essere corredata da documento di identità del delegante e compilata in maniera completa ossia devono essere indicati i dati anagrafici completi del delegante e del delegato e la corretta finalità della delega.

Trasmissione della domanda di voltura incompleta, non sottoscritta o scansionata male

In alcune domande di voltura pervenute le scansioni sono illeggibili, o prive della firma del dichiarante, con pagine mancanti o scansionate non in giusta sequenza o con alcune pagine dritte, altre orizzontali ed altre capovolte (ciò rende difficoltosa la lettura da parte dell’operatore che le lavora visionandole a video).

La domanda di voltura compilata con software Voltura 2.0 deve essere esportata in formato .pdf, sottoscritta dal dichiarante e acquisita in maniera completa, leggibile ed ordinata.

Omessa trasmissione di autocertificazione o trasmissioni di certificazioni non riproducibili alle Pubbliche Amministrazioni

Nel caso delle riunioni di usufrutto è obbligatorio trasmettere autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante la data di morte del de cuius. Per tali tipologie di domande di voltura, sovente, dette autocertificazioni vengono omesse oppure, in

sostituzione vengono trasmessi Certificati di Morte rilasciati dall'Anagrafe Comunale. Come stabilito dalla Legge 183/2011 tale tipologia di certificazione è valida solo nei rapporti tra privati e non può essere prodotta alle Pubbliche Amministrazioni (tale dicitura, infatti viene sempre riportata su ciascun certificato rilasciato dal Comune).

Omesso invio del documento di identità del dichiarante

In alcune domande di voltura pervenute non è stato allegato alcun documento di identità o è stata inviata una scansione illeggibile.

In uno alla delega e di essa parte integrante è un documento di identità del delegante. Senza di esso la delega non può considerarsi valida. Allo stesso modo, in assenza di un documento di identità non è valida un'autocertificazione o un atto notorio (come previsto dal DPR 445/2000).

ERRORI IN FASE DI CONTROLLI DI MERITO

Errata indicazione data di efficacia della domanda di voltura

In alcune domande di voltura pervenute viene indicata come data di efficacia quella di pubblicazione del testamento o di registrazione della successione.

Per le domande di voltura scaturenti da atti la data di efficacia è quella dell'atto. Per le domande di voltura scaturenti da successioni la data di efficacia è quella della morte del de cuius.

Errata indicazione delle particelle o delle uii

In alcune domande di voltura pervenute sono stati indicati erroneamente le particelle o le uii ad esempio per particelle divise in porzioni colturali è stato indicato nel campo denominatore AA e AB, per alcune uii non è stato riportata la particella graffata

Le particelle o le uii indicate nella domanda di voltura devono essere esattamente indicate per come individuate nella banca dati censuaria. Per le volture 2.0 tale errore si verifica se non viene lavorata on line. Il sistema in questi casi inibisce la registrazione in quanto non riscontra i banca dati il bene immobile indicato.

Dichiarazione di possesso ultraventennale non valida perché relativa a possesso di una quota o perché incoerente con visura catastale

In alcune domande di voltura pervenute è stato allegato un atto notorio di possesso ultraventennale dimostrante la cronistoria dei passaggi in assenza di titoli legali resi pubblici ma tale atto notorio non è da considerarsi valido ai fini della voltura perché si dichiara il possesso di una quota e non dell'intero oppure perché è incoerente con la visura in quanto vi è movimentazione nella titolarità o negli oggetti nel ventennio.

Per le volture conseguenti a successioni, nel caso in cui il *de cuius* non ha un titolo legale reso pubblico ma solo uno stato di fatto non legittimato ossia un possesso pacifico continuativo ed indisturbato, il DPR 650/72, art.4 consente l'esecuzione della voltura ai soli fini catastali della continuità storica senza pregiudizio di qualunque ragione e diritto (ossia con Ris 1). Ciò a condizione che venga allegata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso pacifico continuativo ed indisturbato per oltre un ventennio.

Ma tale possesso deve riferirsi alla proprietà intera del bene (quindi in successione deve essere stata dichiarata la quota 1/1) e deve trovare conferma nella visura storica catastale. Ossia nel ventennio non si devono riscontrare modifiche nella titolarità o atti di aggiornamento (docfa o pregeo) posti in essere dai soggetti che operano per conto della parte "usucapita". Si noti che il ventennio di possesso è da intendersi come i venti anni antecedenti la data di morte del *de cuius*. Se ad esempio Mario è deceduto il 02/05/2001, il ventennio di possesso è 02/05/1981 – 02/05/2001.

Incoerenza tra particelle inserite in voltura e quelle riportate in successione o atto

In alcune domande di voltura pervenute vengono indicate particelle o unità non indicate nell'atto o non dichiarate in successione oppure difformi da queste.

Ai sensi dell'art.4 del DPR 650/72 negli atti e così come nelle domande di volture da essi dipendenti, gli immobili trasferiti devono essere descritti con gli estremi con i quali sono individuati in catasto. Pertanto se, dopo la data dell'atto o la morte del *de cuius* le particelle o le uii sono state soppresse e costituite con nuovi numeri o nuovi subalterni, nella voltura si dovranno sempre indicare con gli stessi identificativi con cui sono riportati nel titolo. Per l'aggiornamento delle particelle o uii derivate si presenterà istanza di allineamento. Se nel titolo o nella successione una particella o una uii non è riportata non è possibile volturarla ma si dovrà provvedere ad integrare il titolo o la successione.

Errato utilizzo tipologia annotamento

In alcune domande di voltura pervenute è stata utilizzata impropriamente la tipologia annotamento

La tipologia Annotamento è utilizzabile quando l'effetto della domanda non è quello di trasferire la titolarità di un immobile da un soggetto a un altro, ma solo di perfezionare l'intestazione già presente nella banca dati catastale, in atti a seguito di regolare domanda di volture.

La procedura, nel caso di Annotamento, prevede il pagamento della sola imposta di bollo. Vedasi Allegato tecnico al Provvedimento del Direttore dell'Agenzia 10/02/2021, par.1.2.

Con un annotamento non si fa altro che registrare nuovamente una voltura (a seguito di un atto o di una successione) già presente in visura correggendone un dato (ad il nominativo, la data o il luogo di nascita, la quota ecc...) sempre che la ripresentazione non preveda il pagamento di una nuova domanda di voltura. Pertanto è indispensabile verificare che per ciascun immobile riportato nell'annotamento risulti in visura presente la registrazione della medesima voltura e che l'errore da correggere sia imputabile all'Ufficio. Se, per contro, l'errore è stato commesso dalla parte (come nel caso in cui la dv già registrata sia da pacchetto afflusso) allora bisognerà presentare una nuova dv.

Errato utilizzo tipologia di preallineamento

In alcune domande di voltura pervenute è stata utilizzata impropriamente la tipologia preallineamento per correggere volture già registrate o registrare volture mai presentate.

La tipologia di voltura da "preallineamento" possono essere presentate per il recupero di posizioni disallineate con le risultanze delle banche dati immobiliari nei casi in cui sia stata presentata in precedenza una voltura cartacea di "afflusso" non registrata dal competente Ufficio. Non scontano il pagamento dei tributi speciali e catastali e bolli in quanto questo è già stato versato all'atto della presentazione della voltura cartacea. In questa fattispecie, l'Ufficio provvede a registrare quanto dovuto. E' opportuno che in allegato alla domanda di voltura il tecnico allegghi la ricevuta di presentazione della domanda cartacea a riprova dell'avvenuta presentazione.

Errato utilizzo tipologia di recupero da voltura automatica

La tipologia “recupero da voltura automatica”, può essere utilizzata per alcune tipologie di esiti negativi da "Voltura automatica" scaturenti da Modello Unico all’atto della trascrizione del rogito e possono essere presentate esclusivamente dallo stesso notaio che ha redatto il precedente documento di Modello Unico che ha generato la problematica. Non scontano il pagamento dei tributi speciali e catastali e bolli in quanto questo è già stato versato all’atto della presentazione del Modello Unico. Naturalmente per l’uso di tale tipologia, l’esito negativo da voltura automatica deve essere imputabile ad errore d’Ufficio.