



Direzione provinciale di Alessandria

Ufficio provinciale – Territorio

Al Consiglio Notarile
di Alessandria

Al Consiglio Notarile
di Casale Monferrato

All'Ordine degli Ingegneri
di Alessandria

All'Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori
di Alessandria

All'Ordine Dottori Agronomi e
Forestali
di Alessandria

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
di Alessandria

Al Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati
di Casale Monferrato

Al Collegio dei Periti Agrari e Periti
Agrari Laureati
di Alessandria

Al Collegio Interprovinciale
Agrotecnici e Agrotecnici laureati di
Alessandria, Biella e Vercelli

e p.c. all'Agenzia delle Entrate
Direzione provinciale di Alessandria

Allegati:1

***OGGETTO: modalità di aggiornamento del diritto di abitazione nelle banche
dati catastali***

Gentilissimi Consigli, Ordini e Collegi,

vorrei condividere con Voi alcune indicazioni operative che ci ha recentemente fornito la nostra *Direzione centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare* in merito alla corretta modalità di aggiornamento delle banche dati catastali in caso di costituzione o estinzione del diritto di abitazione.

La Direzione centrale ha chiarito che, per tale fattispecie di diritti, l'aggiornamento delle banche dati non può avvenire attraverso l'istituto dell'annotamento catastale, quindi con semplice istanza in bollo; in quanto con tali modalità è possibile solo perfezionare e non correggere l'intestazione di partite già accese con regolare voltura.

Ne consegue l'onere della presentazione di regolare domanda di voltura per la costituzione o la cancellazione del diritto di abitazione nelle banche dati catastali e tale incombenza è in carico a coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti o a cui si riepanda il diritto di proprietà, in analogia con gli obbligati per le riunioni di usufrutto.

L'aggiornamento dell'intestazione catastale avrà dunque luogo, sia in sede di costituzione che di riunione del diritto di abitazione al diritto di proprietà – parimenti al diritto reale di usufrutto – attraverso la presentazione di domande di volture catastali cui andrà allegato, se non già in possesso dell'Amministrazione, il titolo da cui si desume la costituzione, la rinuncia o l'estinzione del diritto.

Nel solo caso di estinzione del diritto di abitazione per causa di morte, dovrà essere allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui viene dichiarato il decesso del *de cuius* ai sensi dell'art. 47, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Unica eccezione ai principi sopra enunciati è il caso relativo al ricongiungimento del diritto di abitazione a seguito di morte di persona fisica che sia, contemporaneamente, titolare per il medesimo bene di quota del diritto di proprietà e del diritto di abitazione; per cui il cui aggiornamento è sufficiente presentare un'istanza in carta semplice¹.

Inoltre, tenuto conto che per la riunione di abitazione, a seguito dell'estinzione del diritto per morte del titolare, non è previsto, a norma del D.P.R. n. 131 del 1986, l'obbligo della registrazione, la ritardata presentazione della correlata domanda di voltura non appare sanzionabile.

¹ *Frequently Asked Question (FAQ) alla Successione telematica: Come devo comportarmi se il de cuius compare in visura, per lo stesso bene, questi diritti (uso, o diritto di abitazione) sono rimasti come proprietario e come usuario o con diritto di abitazione quando, a seguito della devoluzione della proprietà, nell'intestazione, in capo al de cuius? - È sufficiente presentare all'Ufficio un'istanza in carta semplice*

Diversamente, l'obbligo alla registrazione rimane nei casi in cui il diritto di abitazione sia costituito per atto tra vivi, ovvero devoluto insieme ad altri diritti, per cui la tardiva od omessa presentazione della relativa domanda di volture va sanzionata ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 650 del 1972.

Colgo l'occasione anche per richiamare la Vostra attenzione sull'importante comunicazione che recentemente vi ha inviato il nostro *Direttore provinciale*, dott. Alfonso Tortena, in merito alla modifica degli orari di apertura degli sportelli dell'*Agenzia delle Entrate* in ambito locale.

Appare però doveroso evidenziare che tali novità operative, come adeguatamente specificato nella citata nota che ad ogni buon fine vi allego, riguardano soprattutto l'utenza privata in quanto il mondo professionale, avendo altri strumenti d'accesso alle nostre banche dati, dovrà continuare ad utilizzarli come ha fatto proficuamente in questi mesi di pandemia.

Vi comunico infine che l'indirizzo mail dell'*Area Servizi Catastali e Cartografici* cui fare riferimento per ogni problematica catastale è dp.alessandria.scc@agenziaentrate.it, vi invito quindi a non utilizzare più il precedente dp.alessandria.uptalessandria.bd@agenziaentrate.it perché a breve non sarà più presidiato.

Vi ringrazio per la consueta collaborazione e resto a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Il Direttore Ufficio provinciale Territorio

Riccardo Picchetti (*)

(firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore provinciale, Alfonso Tortena