

Al Consiglio Notarile del Distretto di Aosta  
([cnd.aosta@postacertificata.notariato.it](mailto:cnd.aosta@postacertificata.notariato.it))

Ai seguenti Ordini e Collegi Professionali  
della Regione Autonoma Valle d'Aosta:

Agrotecnici  
([federazione.valledaosta@pecagrotecnici.it](mailto:federazione.valledaosta@pecagrotecnici.it))

Architetti  
([oappc.aosta@archiworldpec.it](mailto:oappc.aosta@archiworldpec.it))

Avvocati  
([ord.aosta@cert.legalmail.it](mailto:ord.aosta@cert.legalmail.it))

Dottori Agronomi e Forestali  
([protocollo.odaf.aosta@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.aosta@conafpec.it))

Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili  
([odcec.aosta.segreteria@pec.it](mailto:odcec.aosta.segreteria@pec.it))

Geometri  
([collegio.aosta@geopec.it](mailto:collegio.aosta@geopec.it))

Ingegneri  
([ordine.aosta@ingpec.eu](mailto:ordine.aosta@ingpec.eu))

Periti Agrari  
([collegio.interprovincialealacnto@pec.peritiagrari.it](mailto:collegio.interprovincialealacnto@pec.peritiagrari.it))

Periti Industriali  
([collegiodiaosta@pec.cnpi.it](mailto:collegiodiaosta@pec.cnpi.it))

LORO SEDI

**L'originale del documento è archiviato presso l'ente emittente**

**OGGETTO: *Innovazioni D.Lgs. 139/2024 – innovazioni in ambito ipotecario e catastale***

Come ormai noto con il Decreto legislativo n.139 del 18/09/2024 recante *Disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA*, sono state introdotte innovazioni in materia di tributi ipotecari e catastali, accesso alle banche dati informatizzate e aggiornamento delle intestazioni catastali per i diritti c.d. minori (usufrutto, uso e abitazione), con effetto a far data dall'1/1/2025.

In considerazione della portata di tali disposizioni e a seguito dei chiarimenti di prassi ricevuti dai competenti uffici centrali, si ritiene utile fornire alcuni elementi informativi al fine di comporre un quadro sintetico delle innovazioni introdotte nei differenti ambiti di competenza di questo Ufficio.

**NUOVA TABELLA DELLE TASSE PER I SERVIZI IPOTECARI E CATASTALI (art.5, comma 1, lettera b)**

Il Decreto introduce una nuova tabella unificata delle *tasse per i servizi ipotecari e catastali*, rimodulando gli importi dovuti. Le consultazioni della banca dati **catastale** per via telematica sono gratuite mentre gli importi delle ispezioni ipotecarie sono ridotti del 20 % per le richieste effettuate per via telematica (inclusa la consultazione telematica di note, repertori, titoli cartacei). È stata inoltre eliminata la maggiorazione del 50% per le ispezioni telematiche al cittadino, così come è eliminata la misura impositiva graduale legata al numero di formalità contenute nell'elenco sintetico prodotto in sede di ispezione, la misura impositiva per le altre certificazioni e attestazioni e quella per le rinnovazioni d'ipoteca da eseguirsi d'ufficio.

Le **tasse per i servizi catastali** (già *tributi speciali catastali*) per i principali servizi sono rimodulate come segue:

- **Consultazione di documenti cartacei:** € 5,00 per ogni documento;
- **Consultazione della base informativa censuaria e della mappa catastale presso gli uffici:** € 3,00 per u.i.u., particella, soggetto, elenco immobili;
- **Certificati, attestazioni, estratti o copie certificate:** €30,00 a certificato;

- **Domanda di voltura:** € 70,00 a domanda;
- **Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione:** € 70,00 a u.i.u. o utilità comune (bcnc) costituita o variata;
- **Approvazione di tipi mappali/frazionamento/particellari:** € 70,00 a tipo.

## **MODIFICHE ALLE MODALITÀ DI AGGIORNAMENTO DELLE INTESTAZIONI CATASTALI (art.8)**

Il decreto introduce nuove modalità per gli aggiornamenti delle intestazioni catastali conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione.

Per la ricongiunzione e/o cancellazione del diritto l'aggiornamento è effettuato dall'Agenzia, in esenzione da tributi e oneri, sulle base delle comunicazioni fatte all'Anagrafe Tributaria (comma 1): in tali casi non è quindi più prevista la presentazione di domanda di voltura, ma sarà comunque possibile da parte dei professionisti trasmettere, tramite la piattaforma Sister, domanda di voltura in preallineamento (sottoscritta da soggetto avente titolo) con l'applicativo *Voltura 2.0* qualora l'aggiornamento non sia stato ancora effettuato d'ufficio.

Per l'accrescimento (comma 2) è prevista la presentazione della domanda di voltura, in esenzione da tributi e oneri, a cura del soggetto beneficiario nel termine di un anno dal decesso.

La norma si applica anche agli usufrutti consolidatisi e ai diritti estinti in data antecedente all'1/1/2025.

## **MODALITÀ DI ACCESSO TELEMATICO ALLE BANCHE DATI (art.7)**

Il decreto interviene sulle modalità di accesso telematico ai servizi di consultazione ipotecaria e catastale. L'accesso per via telematica viene consentito a chiunque, anche su base convenzionale, secondo le modalità definite con [provvedimento del Direttore dell'Agenzia n.460187](#) emanato in data 30/12/2024.

Pertanto, la consultazione telematica delle banche dati catastali è ora consentita liberamente e in esenzione da tributi e oneri sia tramite la piattaforma Sister che direttamente dal sito dell'Agenzia previo accesso alla propria area riservata. Restano escluse dalla libera consultazione le planimetrie delle unità

immobiliari urbane, comunque disponibili sulla piattaforma Sister per professionisti abilitati alla trasmissione di atti e nei casi previsti, nonché sulla propria area riservata per i titolari di diritti reali.

Si coglie l'occasione per invitare ad utilizzare il mod. F24-Elide per la liquidazione di bolli e tributi, da preferire al versamento sul c/c dell'Ufficio che comporta un appesantimento dell'iter di lavorazione. Qualora infatti si utilizzi ancora il bonifico su c/c come modalità di liquidazione, l'iter di accettazione delle diverse pratiche sarà inevitabilmente condizionato dall'ottenimento del nulla osta da parte dell'Agente contabile dell'Ufficio, con un contestuale allungamento dei tempi per la loro evasione. In quest'ottica, quindi, l'utilizzo del mod. F24-Elide giova tanto all'Ufficio quanto all'istante. A tal proposito, è utile fornire le seguenti indicazioni per la compilazione del mod. F24-Elide:

- Indicazione del codice fiscale del dichiarante/richiedente
- Tipo: R
- Codice Ufficio: KM6 (KTQ per la Conservatoria)
- Codice tributo:
  - T91T – imposta di bollo, € 16,00 ogni 4 pagg. per volture e istanze;
  - T98T – tasse per servizi ipotecari e catastali, € 60,00 a voltura.

La copia quietanzata del modello (sulla quale devono essere leggibili ABI e CAB) va trasmessa unitamente e contestualmente alla pratica.

Si ricorda, infine, che per l'invio di istanze o richieste informazioni di carattere catastale è disponibile l'indirizzo del Servizio di Assistenza all'Utenza [dr.valledaosta.uptaosta.scc@agenziaentrate.it](mailto:dr.valledaosta.uptaosta.scc@agenziaentrate.it), mentre per il Servizio di Pubblicità Immobiliare il riferimento è [dr.valledaosta.uptaosta.spi@agenziaentrate.it](mailto:dr.valledaosta.uptaosta.spi@agenziaentrate.it), con la raccomandazione di indicare sempre un recapito telefonico al quale poter essere nel caso ricontattati.

Confidando nel consueto spirito di fattiva collaborazione, si prega di dare ampia ed immediata diffusione ai propri iscritti ed associati.

IL DIRETTORE REGIONALE *a.i.*  
*Guido Isolabella*  
(firmato digitalmente)