

IMMOBILI ■ Il decreto legge sull'agricoltura prevede l'accelerazione nell'utilizzo degli strumenti informatici

Il Catasto apre a nuovi soggetti

Professionisti, associazioni, imprese e privati potranno inviare online gli atti che riguardano case e terreni

Procede spedita l'informatizzazione di tutte le operazioni catastali, fiscali e pubbliche, attinenti al settore immobiliare, che dal decreto legge sull'agricoltura, approvato il 29 dicembre scorso (si veda Il Sole-24 Ore di ieri), riceve una nuova spinta per il completamento di tutte le operazioni, da parte di ogni utente autorizzato, relative alla trasmissione telematica di atti e denunce.

Infatti, ai commi dal 3 al 6 dell'articolo 1 del decreto sono previsti tre provvedimenti, il primo dei quali prevede l'estensione a tutti i soggetti e a tutti gli atti della procedura di trasmissione per via telematica di atti e denunce inerenti diritti immobiliari relativi alle registrazioni, trascrizioni, iscrizioni, annotamenti ipotecari, voltture catastali e dichiarazioni di successione, con modalità e tecniche che saranno definite entro 45 giorni con provvedimento interdirettoriale delle agenzie delle Entrate e del Territorio, di concerto con il ministero della Giustizia.

I soggetti autorizzati alla trasmissione sono quelli previsti dall'articolo 10 del Dpr 26 aprile

1986, n. 131: contraenti di scritture private non autenticate o atti pubblici formati all'estero, rappresentanti di società o enti esteri di cui all'articolo 4 dello stesso decreto; i notai, gli ufficiali giudiziari, i segretari o delegati della Pa; i cancellieri e segretari per le sentenze, i decreti e gli altri organi giurisdizionali; i funzionari dell'amministrazione finanziaria e della Guardia di finanza, per le registrazioni d'ufficio.

Per queste operazioni, sono peraltro perequate le tariffe dell'imposta di bollo dovuta in misura forfetaria, a invarianza di gettito, con provvedimento interdirettoriale varato entro 45 giorni dall'agenzia delle Entrate e del Territorio.

Importante anche il terzo provvedimento, con il quale viene consentito a chiunque, nel rispetto delle normative vigenti e su base convenzionale, la consultazione e il riutilizzo commerciale dei dati ipo-catastali, per i quali però è previsto l'incremento del 50% delle tasse ipotecarie e tributi speciali catastali, dovuti per il servizio con pagamento telemati-

co contestuale a ogni operazione effettuata.

Questi importi dovranno essere versati alla Tesoreria provinciale dello Stato entro il terzo giorno lavorativo seguente, con modalità che saranno definite da apposito decreto dell'agenzia del Territorio, sentita la Ragioneria generale dello Stato, nei 45 giorni seguenti l'entrata in vigore del decreto.

A questo proposito va ricordato che ai sensi dell'articolo 1, comma 371 della legge 311/04 e della circolare applicativa 3 del 23 febbraio 2005 dell'agenzia medesima, è stata concessa la facoltà di collegamento, su base convenzionale, con l'archivio catastale alle agenzie che svolgono per conto dei propri clienti pratiche amministrative presso amministrazioni ed enti pubblici, purché titolari di regolare licenza di pubblica sicurezza, come previsto dall'articolo 15, lettera f) del Dm 31 luglio 1998 del ministero dell'Economia.

Peraltro, la facoltà di collegamento con gli archivi ipo-catastali e la trasmissione di atti, denun-

ce di successione e voltture catastali inerenti è ora estesa anche a tutti gli altri soggetti previsti dallo stesso articolo 15, già autorizzati a trasmettere contratti di locazione di fabbricati e di affitto di fondi rustici, con pagamento telematico dei tributi dovuti, via rete Sister (Sistema del territorio o Internet), il cui elenco è indicato nella scheda qui accanto.

Infine, è stata apportata una modifica alla tabella delle tasse ipotecarie, allegata al Dpr 347/90, 4.1 della tariffa, con cui l'importo dovuto anticipatamente per ogni nominativo consultato appartenente alla stessa circoscrizione viene stabilito in un millesimo di euro, importo che viene raddoppiato nell'ipotesi di consultazione in più circoscrizioni, delle 136 esistenti. Se non siamo in presenza di un errore di trascrizione dell'importo, la riduzione è notevole, posto che attualmente l'importo dovuto è 0,02 euro, (due centesimi di euro) per nominativo.

FRANCO GUAZZONE

SPAZIO ANCHE AGLI AGENTI IMMOBILIARI

- **L'utente.** L'utente diretto abilitato alla presentazione delle proprie dichiarazioni dei redditi, dell'Iva, Irap, e i sostituti d'imposta.
- **Gli incaricati agli invii online.** Sono i soggetti elencati all'articolo 3, comma 3 del Dpr 22 luglio 1998 n. 322 e sue modificazioni, iscritti negli Albi dei dottori commercialisti, dei ragionieri e dei consulenti del lavoro; i soggetti iscritti alla data del 30 settembre 1993 nei ruoli di periti ed esperti tenuti dalle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura per la sub-categoria tributi, in possesso di diploma di laurea in Giurisprudenza o in Economia o equipollenti o diploma di ragioneria; le associazioni

sindacali di categoria tra imprenditori indicate all'articolo 32, comma 1 lettere a), b) e c), del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, nonché quelle che associano soggetti appartenenti a minoranze etnico-linguistiche; i Centri di assistenza fiscale per imprese e per i lavoratori dipendenti e pensionati; gli altri incaricati individuati con decreto del ministro dell'Economia.

- **Le associazioni.** Le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative.
- **Le agenzie di mediazione immobiliare.** La condizione è che siano iscritte nei ruoli dei mediatori delle Camere di commercio

■ **Le organizzazioni.** I soggetti organizzati in forma associativa o federativa degli utenti, appositamente delegati e aventi adeguata capacità tecnica, economica, finanziaria e organizzativa.

■ **Le agenzie-pratiche.** Le agenzie che svolgono per conto di propri clienti attività di pratiche amministrative presso amministrazioni o enti pubblici, purché titolari della licenza prevista dall'articolo 115 del Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza 773/31.

■ **I geometri.** Gli iscritti all'Albo professionale dei geometri, anche riuniti in forma associativa.