

In Gazzetta Ufficiale un provvedimento dell'Agenzia del territorio sul decreto legge 262 del 2006

# Rilasciate gratis le visure catastali

## Regole in vigore dal 3 ottobre. Planimetrie, accessi riservati

DI SANDRO ZULIANI

In vigore da ieri le prime disposizioni sulle modalità di esecuzione delle visure catastali, che dal 3 ottobre sono rilasciate gratuitamente. Sono state emanate dall'Agenzia del territorio con un provvedimento del 12/10/06, pubblicato nella G.U. n. 243 di ieri. Un provvedimento che dà attuazione, a tempo di record, alla recentissima disposizione dell'art. 7, comma 22, del dl 262/06, che ha appunto demandato al direttore dell'Agenzia di stabilire le modalità di esecuzione delle ispezioni catastali. Vediamo i contenuti principali del provvedimento, che interessa tutti i cittadini che, a vario titolo, intendono prendere visione degli atti e degli elaborati relativi al catasto terreni e fabbricati, cominciando dalle definizioni fornite dall'articolo 1. Sono:

- atti catastali: l'insieme degli atti costituenti il nuovo catasto terreni e il nuovo catasto edilizio urbano;

- elaborati catastali: le planimetrie delle unità immobiliari urbane, gli elaborati planimetrici degli immobili e i documenti tecnici di ausilio alla predisposizione

degli atti di aggiornamento geometrico;

- visure: le consultazioni dei predetti documenti.

Ai sensi dell'art. 2 le visure rilasciate dall'Agenzia costituiscono l'informazione primaria e originale delle risultanze dei documenti catastali; le stampe, però, non contengono attestazione di conformità e non costituiscono certificazione.

La consultazione riguarda gli atti e gli elaborati catastali pre-

senti nel sistema informativo o esistenti su supporto cartaceo. In genere, a chiunque è permessa la visura degli atti e degli elaborati, salvo che per le planimetrie delle unità immobiliari urbane, alle quali hanno accesso solo il proprietario, il possessore, il titolare di diritti reali di godimento e chi ha legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto dei predetti soggetti. La visura dei documenti presenti nel sistema informativo è eseguita con moda-

lità informatiche e può essere rilasciata, a richiesta, una sola stampa; per i documenti cartacei, invece, l'ispezione è consentita a vista, con «facoltà di estrarne brevi note e appunti». Il sistema informativo rilascia le seguenti visure: per soggetto, attuale per immobile, storica per immobile, elenco immobili, porzione della mappa, planimetrie delle unità immobiliari urbane ed elaborati planimetrici, libretti delle misure degli atti di aggiornamento, mo-

nografie dei punti fiduciali, elenchi delle coordinate dei punti fiduciali. Gli atti consultabili a vista sono, invece, gli atti catastali su supporto cartaceo, quelli di aggiornamento geometrico, le monografie dei punti trigonometrici catastali, i relativi elaborati catastali. Al servizio di visura si accede presentando apposita richiesta su modello conforme all'allegato al provvedimento, firmata dal richiedente e recante l'indicazione dei relativi dati, compreso il codice fiscale. L'erogazione del servizio avviene in base alle risorse disponibili e potranno essere stabilite limitazioni per tipologia di richiesta e di consultazione. Con successivi provvedimenti, infine, saranno emanate disposizioni per disciplinare le modalità di esecuzione delle visure catastali effettuate per via telematica o presso gli sportelli catastali decentrati. Infine, la notizia positiva, evidenziata dall'Agenzia con un comunicato stampa, è che la nuova tabella dei tributi speciali catastali, come sostituita dall'allegato al dl 262, non contempla più il rilascio delle visure, per cui dal 3 ottobre scorso il servizio è gratuito. (riproduzione riservata)

## La sola stima Ute non giustifica accertamenti

DI BENITO FUOCO

In tema di rettifica al valore attribuito a un fabbricato, la stima Ute da sola non basta a legittimare un accertamento da parte dell'amministrazione finanziaria. Sono le motivazioni che si ricavano dalla sentenza 138/29/06 depositata in segreteria dalla sezione XXIX della Ctr Lazio il 20 settembre scorso. Il collegio regionale ha così rivalutato gli obblighi sanciti dalla legge per quanto riguarda la motivazione degli atti, precisando le caratteristiche che deve contenere la stima Ute per legittimare la rettifica del valore degli immobili ai fini dell'imposta di registro e della soppressa Invim. La Commissione regionale, dopo aver rileva-

to come l'avviso di accertamento fosse carente dei requisiti minimi di motivazione, ha definitivamente annullato l'accertamento erariale e confermato la decisione dei primi giudici. «L'organo impositore», osservano i giudici regionali, «si è limitato a osservare di aver considerato il valore venale dell'immobile senza indicare quale criterio in concreto fosse stato prescelto per la valutazione, e senza indicare l'atto cui i valori accertati fanno riferimento». Il collegio capitolino dopo aver quindi rilevato come la stima tecnica, pur eseguita con criterio sintetico-comparativo, non avesse tuttavia specificato quale atto fosse stato preso a riferimento, ha concluso ritenendo l'accertamento carente di motivazione. (riproduzione riservata)