

Con provvedimento 28 giugno 2017, protocollo n. 120473/2017 (di seguito: Provvedimento), emanato dal Direttore dell’Agenzia in attuazione dell’art. 7-quater, comma 37, del decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193, sono state dettate disposizioni sulle modalità di riscossione delle tasse ipotecarie, dei tributi speciali catastali e di ogni altro provento da corrispondere agli Uffici Provinciali-Territorio in relazione ad operazioni ipotecarie e catastali.

Il Provvedimento è stato emanato a seguito della sostituzione, operata dal comma 36 del citato art. 7-quater, dell’articolo 6 del decreto legislativo n. 237 del 1998, il quale, nella formulazione vigente, prevede che il pagamento delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali da corrispondere agli Uffici Provinciali - Territorio sia effettuato mediante modalità alternative al denaro contante.

Il Provvedimento ha individuato, per i pagamenti in questione, il modello F24 “*Versamenti con elementi identificativi*”, specifici contrassegni sostitutivi (che recheranno la dizione “Marca servizi”), nonché modalità telematiche e carte di debito.

Con il medesimo Provvedimento, le modalità di versamento tramite modello F24 sono state inoltre estese al pagamento delle imposte ipotecaria e di bollo dovute agli Uffici suddetti, nonché dei relativi interessi e sanzioni, in attuazione di quanto previsto dal decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze 8 novembre 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 266 del 15 novembre 2011, nonché al pagamento delle somme dovute in correlazione ai servizi resi.

In tale contesto, la risoluzione n. 79/E del 30 giugno u.s. ha istituito i nuovi codici tributo per il versamento di dette somme, mediante modello “*F24 Versamenti con elementi identificativi*” (F24 ELIDE). Gli stessi codici tributo sono stati resi utilizzabili, con la successiva risoluzione n. 94/E del 19 luglio u.s., anche per il modello “*F24 Enti pubblici*” (F24EP), al fine di consentire a tali enti di effettuare i suddetti versamenti.

Si segnala inoltre che, al fine di ampliare l’offerta di servizi erogati online ai cittadini, il Provvedimento ha esteso l’accesso telematico alla consultazione delle banche dati catastali via web, mediante accesso diretto. Questo servizio si affianca a quello delle “consultazioni personali” gratuite e consente di effettuare visure anche relativamente ad immobili di cui il richiedente non è titolare.

Utilizzo del versamento unitario di cui all’articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241

Come noto, già dal 1° luglio u.s., è possibile utilizzare il modello F24 ELIDE (o, nel caso di enti pubblici, il modello F24 EP) per il pagamento dei tributi e dei corrispettivi dovuti per le operazioni catastali e ipotecarie effettuate presso gli Uffici Provinciali-Territorio, con la sola esclusione di quelli relativi alle visure catastali e alle ispezioni ipotecarie.

In dettaglio, gli utenti possono utilizzare il modello F24 per provvedere al versamento degli importi riguardanti le seguenti fattispecie:

1. con il codice tributo T89T: rimborsi spese previsti dagli artt. 91 e segg. del regolamento approvato con R.D. 8 dicembre 1938, n. 2153, ivi comprese quelle per le estrazioni delle basi informative censuarie, richiamate nel paragrafo 3 della circolare n. 12 del 21 dicembre 2001 dell’Agenzia del Territorio;

2. con il codice tributo T90T: rimborsi spese per rilascio mappe e planimetrie su supporto informatico.

Il rimborso è dovuto solo nel caso in cui le informazioni richieste abbiano carattere massivo e si concludano con il rilascio dei fogli della mappa catastale, dei dati censuari massivi e degli elaborati grafici;

3. con il codice tributo T91T: imposta di bollo dovuta in relazione alle operazioni catastali e ipotecarie effettuate presso gli Uffici Provinciali-Territorio, ivi comprese le istanze tese a ottenere un provvedimento correttivo degli atti del catasto per errore imputabile alla parte;

4. con il codice tributo T92T: imposta ipotecaria e relativi interessi dovuti per le formalità da eseguire nei registri immobiliari, quando di competenza dei Servizi di Pubblicità Immobiliare;

5. con il codice tributo T93T: tasse ipotecarie ed eventuali interessi, dovuti per la presentazione delle formalità ipotecarie, nonché per la richiesta e il rilascio di copie e di certificazioni;

6. con il codice tributo T94T: sanzioni correlate alla ritardata presentazione delle formalità nei registri immobiliari. Il codice è utilizzabile per il solo caso del ravvedimento operoso;

7. con il codice tributo T95T: vendita mappe su supporto cartaceo;

8. con il codice tributo T96T: rimborsi spese per verifiche straordinarie.

La fattispecie, avente carattere residuale, concerne le spese previste per le verificazioni straordinarie, di cui al Capo III del Titolo IV dell'Istruzione XIV approvata con decreto del Ministro delle finanze 1° marzo 1949;

9. con il codice tributo T97T: recupero spese per volture catastali eseguite d'ufficio.

La previsione riguarda le spese dovute per le volture catastali effettuate dall'Ufficio, ex art. 12 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, qualora i soggetti obbligati non abbiano adempiuto all'invito loro rivolto di aggiornare l'intestazione catastale;

10. con il codice tributo T98T: tributi speciali catastali dovuti per gli adempimenti connessi all'aggiornamento dei catasti e dell'anagrafe tributaria, nonché per la richiesta di certificazioni, copie ed estratti catastali e relativi interessi;

11. con il codice tributo T99T: sanzioni correlate alla ritardata presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Il codice è utilizzabile per il solo caso del ravvedimento operoso.

Restano, inoltre, ferme le peculiari modalità di versamento in essere per gli adempimenti telematici in materia di atti immobiliari, di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 473.

Per il modello "F24 Enti Pubblici" (F24 EP) sono utilizzabili gli stessi codici tributo.

Contrassegni sostitutivi

I tributi speciali catastali e le tasse ipotecarie possono essere assolti anche mediante appositi contrassegni adesivi, emessi da rivenditori autorizzati.

In particolare, il Provvedimento prevede, a tal fine, l'emissione di un apposito contrassegno, denominato "marca servizi", già disponibile presso le rivendite di generi di monopolio e di valori bollati, analogo al contrassegno telematico per l'assolvimento dell'imposta di bollo.

Il contrassegno è utilizzabile per i tributi dovuti per le operazioni di visura, ispezione, rilascio di copie e certificazioni, nonché per le volture catastali.

La marca servizi andrà conservata agli atti dell'Ufficio per i necessari controlli contabili e pertanto andrà apposta sui modelli di richiesta e sulle domande di volture presentati, i cui fac-simile aggiornati sono resi disponibili nel sito internet dell'Agenzia.

Si rammenta infine che il pagamento dei tributi speciali catastali e delle tasse ipotecarie con marca servizi si aggiunge alle modalità di pagamento a mezzo POS e telematiche già previste.

Modalità telematiche di pagamento

Con riferimento alle ulteriori modalità di versamento definite dal Provvedimento, è stata contemplata, per gli utenti convenzionati, la possibilità di utilizzare anche presso gli Uffici, al momento dell'erogazione dei servizi, le somme preventivamente versate con modalità telematiche sul conto corrente unico a livello nazionale (cosiddetti "castelletti").