# MANUALE OPERATIVO CATASTO

Dicembre 2016

1.	PREMESSA	
2.	GESTIONE DATI CATASTALI	4
	RICERCA	5
	ELENCO E DETTAGLIO IMMOBILI	6
	ACQUISIZIONE IMMOBILI	7
	ELENCO VISURE	7
	IMPORTAZIONE NUOVA VISURA CATASTALE	8
	ACQUISISCI VISURA CATASTALE	9
	DIFFERENZE FRA VISURA IN PDF ED IN HTML	
3.	ACQUISIZIONE IMMOBILI	
	REGOLE DI IMPORTAZIONE	
	PARAMETRI IMPORTAZIONE GENERALI	
	PARAMETRI IMPORTAZIONE TERRENI	
	MESSAGGI IMPORTAZIONE	
	IMPORTAZIONE IMMOBILI DIVERSI INTESTATARIO	15

## PREMESSA

L'obiettivo della procedura è quello di leggere le informazioni catastali presenti su una visura catastale e trasformarle in dati che siano elaborabili da parte dell'operatore.

Il punto di partenza è la visura catastale ottenuta dal servizio telematico dell'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) ed è quindi necessario disporre di un collegamento telematico con il servizio SISTER o di una visura che è stata ottenuta attraverso tale servizio.

Il servizio è raggiungibile all'indirizzo <u>http://sister.agenziaentrate.gov.it</u>, dove si possono anche trovare le informazioni necessarie per l'attivazione del collegamento.

Attenzione: L'utilizzo delle visure catastali dovrà essere fatto nel rispetto della vigente normativa sul riutilizzo commerciale.

La procedura legge i dati catastali di una VISURA in formato PDF, ma consente anche di caricare i dati salvando l'elenco degli immobili in formato html dalla ricerca che viene fatta all'interno del SISTER. Maggiori dettagli nelle pagine che seguono.

Non possono essere acquisite visure in altri formati o risultanti da scansioni tramite scanner.

La procedura si compone di due funzionalità: Gestione dati catastali e Acquisizione dati catastali sulla banca dati fiscale.

Con la prima si potrà caricare i dati dalle visure per andare a formare la base dati catastale, mentre la seconda funzionalità è da utilizzare per caricare i dati catastali sulla banca dati fiscale (intendendo con questo termine gli archivi che servono per fare le dichiarazioni reddituali).

## **GESTIONE DATI CATASTALI**

Si accede alla gestione dei dati catastali dalla voce GCAT presente nell'indice delle funzioni disponibili per il soggetto, dal contesto anagrafico, reddituale (730, UPF, USP), IMU o TASI.

×	Indice fu	nzioni anagrafica - INDI					
	230 IMU						
	110	THE AND VIL					
$\diamond$	ANAG	Anagrafica	SI	\$	ODAL	Oneri detraibili per acquisto arredi	NO
$\diamond$	GCAT	Gestione visure catastali	SI (2)	$\diamond$	OREN	Oneri detraibili per risparmio energetico	NO
$\diamond$	DINT	Gestione documenti d'identità	NO	$\diamond$	ONSP	Altri oneri e spese	NO
$\diamond$	GDEL	Gestione delega 730	NO	$\diamond$	ACCU	Acconti per tributo	NO
$\diamond$	TRAP	Rappresentante o tutore	NO	$\diamond$	ACCO	Acconti	NO
$\diamond$	ESBA	Estremi bancari	SI (1)	$\diamond$	RITE	Ritenute	NO
$\diamond$	8XMI	Destinazione 8 per mille	NO	$\diamond$	ECCU	Eccedenze per tributo	NO
$\diamond$	5XMI	Destinazione 5 per mille	NO	$\diamond$	ECCE	Eccedenze	NO
$\diamond$	2XMI	Destinazione 2 per mille	NO	$\diamond$	CRIM	Crediti d'imposta	NO
$\diamond$	FAM	Familiari a carico	NO	\$	CRAF	Crediti d'imposta reintegro anticipazioni fondi pensione	NO
$\diamond$	TERR	Terreni	SI (22)	\$	ESTE	Redditi prodotti all'estero	NO
$\diamond$	FABB	Fabbricati	SI (11)	\$	CRAB	Crediti d'imposta regione Abruzzo	NO
$\diamond$	DIAS	Redditi di lavoro dipendente	NO	\$	CRAR	Crediti d'imposta negoziazione ed arbitrato	NO
$\diamond$	ASSI	Redditi assimilati a lavoro dipendente	NO	$\diamond$	COND	Amministratore di condominio	NO
$\diamond$	CAP	Redditi di capitale	NO	$\diamond$	ESO	Esonero	NO
$\diamond$	AUT	Redditi di lavoro autonomo non professionale	NO	$\diamond$	DOCU	Documenti allegati	NO
$\diamond$	DIVE	Redditi diversi	NO				
$\diamond$	TASE	Redditi a tassazione separata	NO				
$\diamond$	ODET	Oneri detraibili	NO				

Viene presentata l'applicazione che gestisce i dati catastali del soggetto da cui è stata richiesta

Individuo:     HOME SOGGETTO		Codice Fiscale:	•	JLISCI CRI	TERI RIC	Residenza æRCA		NUOVA VISURA					Recapiti 0577300000 📞 <u>PIPPO@MAIL.COM</u> 🚔
Ricerca													
Codice Fiscale intestatario immobile	Ca	tasto	Comune				Foglio	Particella					
	4												
Visure													
Visura HvyiL tipo per SOGGETTO del	02/07/2013 ora 03:	:04 numero C000168	12007										
Fabbricati Terreni	Acquisizion	e Dati											
Fabbricati 🐮 🛨 🔿 🔿													
Progr. Comune Ubicazione	Indirizzo	Eaglia	Particella	Subalt	Cateo	Pandita	Vieura						
	11011220	i ogio	Farticella	Subaic	catey.	Kenuica	visura						
1 MON	VIA	14	189	1	A/2	568,10	Visura C000168120	07 del 02/07/20:	13, 15.04.28		•		
2 MONT	VIA	14	189	2	A/2	723,04	Visura C000168120	07 del 02/07/201	13, 15.04.28				
3 MON	VIA	: 14	475		D/1	1.053,57	Visura C000168120	07 del 02/07/201	13, 15.04.28				
	VIA	: 14	502	1	A/3	271,14	Visura C000168120	07 del 02/07/20:	13, 15.04.28				
5 MONT	VIAI	: 14	502	2	A/3	225,95	Visura C000168120	07 del 02/07/20:	13, 15.04.28	-	•		

Il pulsante "Home soggetto" torna alla pagina principale del soggetto.

Il Pulsante "Ricerca" effettua la ricerca degli immobili in base ai parametri immessi nel riquadro Ricerca sottostante.

Il pulsante "Pulisci criteri di ricerca" azzera il contenuto della ricerca e riporta su una pagina bianca.

Il pulsante "Importa nuova visura" apre la pagina di gestione catastale, che sarà illustrata successivamente, dalla quale si possono caricare le nuove visure.

Da questa sarà poi possibile tornare a questa pagina con il pulsante "Torna Indietro".

## RICERCA

La ricerca degli immobili si effettua cliccando sul pulsante , previo inserimento del codice fiscale dell'intestatario della ditta catastale o dei dati identificativi dell'immobile (Catasto/Comune/Foglio/Particella).

Si possono anche utilizzare i campi Catasto, Comune, Foglio e Particella come ulteriori specificazioni all'interno della ricerca per codice fiscale.

Il codice fiscale dell'intestatario inserito deve essere quello esatto, ma cliccando sul pulsante si può accedere ad una ricerca degli omonimi che funziona anche per la radice del codice fiscale (almeno 5 lettere).

	🗙 🗆 Ricerca Soggetto		
	Codice Fiscale	Ō	
2	Intestatari		
•	Codice Fiscale	Dati Anagrafici	
\$			~
\$			
\$			
\$			
\$			

Vengono presentati i dati anagrafici dell'intestatario, così come sono stati letti dalla ditta catastale nella visura.

Il risultato della ricerca per codice fiscale intestatario è dato da tutti gli immobili presenti nel sistema per i quali figura come intestatario il codice fiscale indicato.

Vengono presentati tutti gli intestatari con un codice fiscale che corrisponde alla radice inserita e per i quali i dati anagrafici memorizzati sono diversi.

E' possibile che il risultato sia anche lo stesso intestatario se questo è presente su più di una visura ed i data anagrafici sono diversi.

Una volta selezionato il soggetto la ricerca avviene sempre per codice fiscale.

CATASTO	Consente di indicare il tipo di catasto, Terreni o Fabbricati.
COMUNE	Consente di selezionare il comune su cui cercare gli immobili.
FOGLIO	Indicazione del foglio catastale
PARTICELLA	Indicazione della particella

Se si vuole fare una ricerca per immobile è necessario inserire tutti e quattro questi dati.

## **ELENCO E DETTAGLIO IMMOBILI**

I risultati della ricerca sono mostrati suddivisi fra elenco e dettaglio. Per i fabbricati, il dettaglio è costituito da un unico rigo.

Fa	bbricati	Terreni	Acquisizione Dati							
	Fabbricati	<b>€€</b> €€								
•	Progr. Com	une Ubicazione	Indirizzo	Foglio	Particella	Subalt.	Categ.	Rendita	Visura	
	1			14	189	1	A/2	568,10	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	- ^
	2			14	189	2	A/2	723,04	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
	3			14	47		D/1	1.053,57	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
	4			14	502	1	A/3	271,14	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
	5			14	502	2	A/3	225,95	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	

Per i terreni, viene riportato nell'elenco il raggruppamento dei terreni presente sulla visura catastale (per la visura in html il raggruppamento sarà fatto per comune e titolo di possesso). Ogni progressivo corrisponde quindi ad un raggruppamento di particelle e corrisponderà a quanto contenuto nel progressivo immobile sulla visura.

Fabbricati Terreni A	cquisizione Dati				
Progr. Comune Ubicazione	% Possesso	Rendita Dominicale	Rendita Agraria	Visura	
μ [	100	1.586,33	1.290,98	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
2	100	1.836,22	1.361,62	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
3	100	495,75	597,85	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
4	100	235,08	318,68	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
5	100	8,26	9,92	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	

Particelle		ntestatari	Terreno										
Particelle	Particelle $ $												
Progr.	Foglio	Particella	Porzione	Qualità	Classe	Ettari	Are	Centiare	Rnd. Dom.	Rend. Agr.	Note		
10	66	116		SEMINATIVO	2	3	84	32	148,86	119,09			
11	66	118		SEMINATIVO	3	11	41	59	235,83	235,83			
12	66	119		SEMINATIVO	3	0	94	1	19,42	19,42			
13	66	13		SEMINATIVO	4	2	72	50	28,15	42,22			
21	66	53		INCOLT PROD	U	0	20	40	0,11	0,11			
22	66	54		INCOLT PROD	U	0	2	0	0,01	0,01			
23	66	55		INCOLT PROD	U	0	0	15	0,00	0,00			
24	66	58		PASC CESPUG	1	0	7	43	0,38	0,15			

Il pulsante 🔤 consente di richiamare il documento caricato, sia questa una visura in PDF od una in html.

Dal dettaglio si può accedere all'elenco degli intestatari e visualizzare diritto e percentuale di possesso

V

Dettagli Fabbricato Intest	atari Fabbricato			
Intestatari Fabbricato				
Dati Anagrafici	Denominazione	Codice Fiscale	Diritti ed Oneri Reali	% Possesso
			(8) Usufrutto per 500/1000 in regime di comunione dei ber	50 ^
			(2) Nuda proprieta` per 1/1	100
			(8) Usufrutto per 500/1000 in regime di comunione dei ber	50 🗸

La percentuale di possesso viene calcolata a partire dai "diritti ed oneri reali".

Non è detto che la somma delle percentuali di possesso faccia 100, perché la percentuale di possesso sarà comunque legata al diritto dell'intestatario.

Nel caso riportato nell'esempio, il secondo soggetto ha il 100% del diritto di Nuda Proprietà e gli altri 2 insieme il 100% del diritto di usufrutto.

La percentuale di possesso riportata del dettaglio dei fabbricati e nell'elenco dei terreni è quella dell'intestatario per il quale è stata fatta la ricerca.

## ACQUISIZIONE IMMOBILI

Il terzo tab presente nella pagina consente di trasferire i dati della visura nella banca dati fiscale.

L'operatività è descritta nel capitolo specifico.

## **ELENCO VISURE**

Gli immobili vengono mostrati abbinati alla visura dalla quale sono stati ottenuti

```
Visure
```

Visura PDF tipo per SOGGETTO del 17/09/2012 ora 16:58 numero T388627

Nella combo sono presenti tutte le visure per le quali risulta intestatario il soggetto cercato, oppure sulle quali è presente l'immobile cercato.

Gli immobili sono presentati ordinati in modo da ricalcare la visura dalla quale sono stati acquisiti. Se vi sono più visure per il soggetto viene mostrata la più recente cronologicamente.

Scorrendo fra i righi della combo box delle visure è possibile scegliere un'altra visura o tutte le visure.

Visure

Visura PDF tipo per SOGGETTO del 17/09/2012 ora 16:58 numero T388627 Tutte Visura HTML tipo per SOGGETTO del 20/11/2013 ora 12:55 numero C00016812007 Visura PDF tipo per SOGGETTO del 17/09/2012 ora 16:58 numero T388627

La scelta tutte mostra tutti gli immobili presenti nelle visure, ordinandoli per comune, foglio e particella, dalla visura più recente alla più vecchia, in modo che lo stesso immobile sia presente su righi contigui.

9	MONTERONI D'ARBIA (F605)	VEA. DE VELLA, CANERA, CHO Piana	14	533	D/10	6.147,64	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37
15-1	MONTERONI D'ARBIA (F605)		14	533	D/10	4.802,00	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34

Nell'esempio soprastante si può vedere ad esempio che l'immobile dalla visura del 17.02.2012 a quella del 20.11.2013 ha cambiato rendita.

Nei dettagli dell'immobile più recente ci saranno i riferimenti più precisi alla variazione.

## IMPORTAZIONE NUOVA VISURA CATASTALE

Con il pulsante "Importa nuova visura" si accede ad una pagina simile alla precedente, in cui il cui codice fiscale non è impostato

TORNA INDIETRO		RICERCA			Y	PULISC	CI CRITER	I RICERC		SISTER ACQUISI	SCI VISURA CATASTA	E
Gestione Dati Catastali												
Ricerca												
Codice Fiscale intestatario immobile		Catasto		Comune	2			Foglio		Particella		
	3		~				(	~				
Visure												
									~			
Fabbricati												
Fabbricati												
Progr. Ubicazione	Indirizzo			Foglio	Particella	Subalt.	Categ.	Rendita	Visura			
\$												

Il pulsante "Torna Indietro" porta alla pagina dalla quale si è arrivati.

Il Pulsante "Ricerca" effettua la ricerca degli immobili in base ai parametri immessi nel riquadro Ricerca sottostante.

Il pulsante "Pulisci criteri di ricerca" azzera il contenuto della ricerca e riporta su una pagina bianca.

Il Pulsante "Acquisisci Visura Catastale" consente di acquisire una nuova visura catastale.

La ricerca proposta in questa pagina è libera e consente di cercare i dati di qualsivoglia soggetto già presente nella banca dati catastale.

I dati che si otterranno dalla ricerca si presentano in maniera similare a quelli già visti nella pagina precedente

	Fabbricati 🛬 🛫 🤠														
	Progr.	Ubicazione	Indirizzo	Foglio	Particella	Subalt.	Categ.	Rendita	Visura						
φ	2-1	Γ'		14	502	1	A/3	271,14	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34		Ü	^			
Φ	2-2			14	502	2	A/3	225,95	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34		Ü				
Φ	2-3			14	502	3	A/3	271,14	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34		Ü				
Φ	2-4			14	502	4	A/3	361,52	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34		Ü				
Φ	2-5			14	502	5	A/3	451,90	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34		0	~			

#### Dettagli Fabbricato Intestatari Fabbricato

Fabbricati Terreni

Comune Ubicazione			Indirizzo					% Possesso
				]				100
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
	14	502	1		A/3	U	3	271,14
Note								
COSTITUZIONE del 02	2/08/2004 n . 2361 . 1/2	004 in atti dal 02/08/200	4 (protocollo n . SI007473	5) COSTITUZIONE				

T	erren							
	Progr.	Comune Ubicazione	% Possesso	Rendita Dominicale	Rendita Agraria	Visura		
	1	ASCIANO (A461)	100	1.586,33	1.290,98	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	 Ü	
	2	ASCIANO (A461)	100	1.836,22	1.361,62	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	 ũ	
	1	ASCIANO (A461)	100	1.921,14	1.411,13	Visura T388627 del 17/09/2012, 16.58.34	 ù	
	3	MONTERONI D'ARBIA (F605)	100	495,75	597,85	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	 ũ	
F	4	MONTERONI D'ARBIA (F605)	100	235,08	318,68	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	 1	

#### Particelle Terreno Intestatari Terreno

Particelle Terreno 🔲 🛨 🔿 📲

							2						
	Progr.	Foglio	Particella	Porzione Qualità	Classe	Ettari	Are	Centiare	Rdd. Dom.	Redd. Agr.	Note		
$\diamond$	10	66	116	SEMINATIVO	2	3	84	32	148,86	119,09		Ù	^
Φ	11	66	118	SEMINATIVO	3	11	41	59	235,83	235,83		(i)	
Φ	12	66	119	SEMINATIVO	3	0	94	1	19,42	19,42		Ü	
Φ	13	66	13	SEMINATIVO	4	2	72	50	28,15	42,22		Ü	
Φ	21	66	53	INCOLT PROD	U U	0	20	40	0,11	0,11		Ü	
Φ	22	66	54	INCOLT PROD	U U	0	2	0	0,01	0,01		(i)	
¢	23	66	55	INCOLT PROD	U U	0	0	15	0,00	0,00		Ū.	
φ	24	66	58	PASC CESPUC	G 1	0	7	43	0,38	0,15		Ü	¥

Diversamente dalla pagina precedenti, in questi elenchi sarà visibile anche il pulsante 🔳 elimina l'immobile (o gli immobili se si seleziona la riga del terreno) dall'archivio.

Inoltre, a fianco dell'elenco delle visure, sarà disponibile il pulsante ele consente di scaricare gli immobili oggetto della ricerca in un file in formato excel.

Nel caso si sia scelto "Tutte" viene creato un file per ogni visura presente. Il file è organizzato su 5 schede:

- Fabbricati. Contiene i dati dei fabbricati presenti in visura;
- *Terreni*. Contiene i dati del raggruppamento delle particelle;
- *Particelle*. Contiene i dati delle particelle ed il riferimento al raggruppamento di cui fanno parte;
- Intestazioni Fabbricati. Contiene i titoli di proprietà ed il progressivo del fabbricato;
- Intestazioni Terreni. Contiene i titoli di proprietà ed il progressivo del terreno;

## ACQUISISCI VISURA CATASTALE

Con il pulsante "Acquisisci visura catastale", si apre un'ulteriore pagina:

Cari	ca Visura		
	Scegli il file della Visura	<b>d</b>	Č 制
	Scegli un documento da caricare (max dim. 10 MB): Sfoglia Nessun file selezionato.		
Note			
	Aggiorna il codice fiscale richiedente la visura con il codice fiscale indicato (saranno aggiornate le intestazioni di proprietà)		

Selezionare il file da caricare attraverso il pulsante sfoglia e confermare il caricamento con l'icona

Al termine del caricamento viene effettuata la ricerca in base al codice fiscale del soggetto richiedente la visura.

L'icona 🔟 azzera il file eventualmente selezionato per il caricamento.

L'icona apre il collegamento con il sito del SISTER, dal quale è possibile richiedere delle nuove visure catastali, mentre l'icona chiude il caricamento delle visure.

Se una visura è già stata caricata nella banca dati catastale l'operazione viene bloccata.

Con il campo "Note" si possono aggiungere delle note alla visura che si sta caricando. Il testo della nota inserita sarà visibile nella combo box con l'elenco delle visure.

L'ultima opzione della pagina "Aggiorna il codice fiscale richiedente la visura con il codice fiscale indicato" consente all'operatore di sostituire al codice fiscale del soggetto individuato sulla visura che si sta caricando, il codice fiscale che si indicherà nello spazio a fianco. L'obiettivo è quello di poter eventualmente correggere un codice fiscale errato e sarà aggiornato soltanto il codice fiscale, gli altri dati anagrafici non saranno corretti. La funzione è da utilizzare con estrema attenzione.

## DIFFERENZE FRA VISURA IN PDF ED IN HTML

Quella che in queste pagine è definita "visura HTML" non è in realtà una visura catastale, ma l'elenco degli immobili che si ottiene dalla ricerca fatta sul SISTER e conterrà soltanto le informazioni presenti su detto elenco:

			40000									
	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
0	F	Nuda proprieta' per 1/1		14	189	1	cat. A/2	2	5,5 vani	Euro:568,10		
0	F	Nuda proprieta' per 1/1		14	189	2	cat. A/2	2	7 vani	Euro:723,04		
0	F	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni		14	475		cat. D/1			Euro: 1.053,57		
0	F	Nuda proprieta' per 1/1		14	502	1	cat. A/3	U	3 vani	Euro:271,14		
0	F	Nuda proprieta' per 1/1		14	502	2	cat. A/3	U	2,5 vani	Euro:225,95		
0	F	Nuda proprieta' per 1/1		14	502	3	cat. A/3	U	3 vani	Euro:271,14		

#### Elenco immobili per diritti e quote

L'intestazione degli immobili caricati conterrà inoltre soltanto il soggetto per il quale l'immobile è stato richiesto, non essendo presenti i dati degli altri intestatari. Le particelle dei terreni che contengono porzioni letterali sono riportate nell'elenco senza il relativo reddito.

Una volta ottenuto l'elenco immobili è possibile salvarlo utilizzando le funzioni del browser relative al salvataggio della pagina HTML.

Per ottenere un file compatibile si deve procedere come descritto di seguito:

browser	azione da fare
Mozilla Firefox	Tasto destro sulla pagina – salva pagina con nome – Pagina web completa o solo html, non fa differenza
Google Chrome	Tasto destro sulla pagina – salva con nome – Pagina web completa
Internet Explorer	Menu file – salva con nome – Pagina web solo html

## ACQUISIZIONE IMMOBILI

Gli immobili che si sono caricati sulla base dati catastale possono essere importati sulla banca dati fiscale.

L'accesso alla funzionalità è nella prima pagina a cui si accede dalla funzionalità "Gestione dati catastali", nel tab "Acquisizione dati"

A seguito della ricerca si possono selezionare gli immobili da importare agendo sui check di selezione a sinistra delle varie righe o sul check di seleziona tutto.

Fa	bricati	Terreni	Acquisizione Dati							
F	abbricati	$F \in \mathbb{R}^{-1}$								
•	Progr. Com	une Ubicazione	Indirizzo	Foglio	Particella	Subalt.	Categ.	Rendita	Visura	
	1			14	189	1	A/2	568,10	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	- ^
	2			14	189	2	A/2	723,04	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
	3			14	47		D/1	1.053,57	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
	4			14	502	1	A/3	271,14	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	
	5			14	502	2	A/3	225,95	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37	

Per i terreni l'importazione dovrà avere per oggetto l'intero raggruppamento. Non si potrà ad esempio importare soltanto una particella del progressivo 1.

Fabl	bricati Terreni Acqu	isizione Dati							
Terreni 🗄 🛨 🏵 🔿									
	Progr. Comune Ubicazione	% Possesso	Rendita Dominicale	Rendita Agraria	Visura				
	μ	100	1.586,33	1.290,98	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37				
	2	100	1.836,22	1.361,62	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37				
	3	100	495,75	597,85	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37				
	4	100	235,08	318,68	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37				
	5	100	8,26	9,92	Visura C00016812007 del 20/11/2013, 12.55.37				

La selezione di almeno un immobile ed il passaggio nel tab "Acquisizione dati" rende visibile il pulsante "Carica dati catastali"

Individuo:	Codice Fise	ale:	Residenza:		
	RICERCA	PULISCI CRITERI F		NUOVA VISURA	CARICA DATI CATASTALI
Ricerca					
Codice Fiscale intestatario immobile	Catasto	Comune 😡	Foglio	Particella	
	8				

## **REGOLE DI IMPORTAZIONE**

Selezionati gli immobili, si deve definire la modalità di importazione sulla scheda "Acquisizione Dati"

Fabbricati Terreni Acquisizione Dati	
Conteggio Fabbricati selezionati per l'importazione n. 9 Terreni selezione	ati per l'importazione n. 6 (130 particelle)
Parametri         Cancella tutti gli immobili della banca dati fiscale ed aggiungi quelli della banca dati catastale         ✓ Chiudi tutti i righi esistenti alla data       31/03/2014       ed aggiungi quelli della banca dati catastale         Inserisci i nuovi immobili sulla banca dati fiscale (N.B gli immobili attualmente presenti non saranno controllati e non subiranno modifiche).       Data inizio nuova situazione	Terreni         Importa terreni come totale delle particelle (non importa particelle)         Importa terreni e relative particelle         Importa particelle come elemento di dichiarazione fiscale

Il pulsante consente di scaricare gli immobili selezionati in un file in formato excel. Si attiva soltanto se c'è almeno un immobile selezionato.

Nel caso si sia scelto "Tutte" viene creato un file per ogni visura presente. Il file è organizzato su 5 schede:

- Fabbricati. Contiene i dati dei fabbricati presenti in visura;
- Terreni. Contiene i dati del raggruppamento delle particelle;
- *Particelle*. Contiene i dati delle particelle ed il riferimento al raggruppamento di cui fanno parte;
- Intestazioni Fabbricati. Contiene i titoli di proprietà ed il progressivo del fabbricato;
- Intestazioni Terreni. Contiene i titoli di proprietà ed il progressivo del terreno;

## PARAMETRI IMPORTAZIONE GENERALI

# Cancella tutti gli immobili della banca dati fiscale ed aggiungi quelli della banca dati catastale.

Tutti gli immobili presenti nella banca dati fiscale saranno cancellati e saranno inseriti quelli importati.

Questa modalità è distruttiva rispetto agli immobili esistenti ed è quindi consigliabile farla esclusivamente se non interessa mantenere la storia degli immobili fino alla data dell'importazione.

# Chiudi tutti i righi esistenti alla data del \_\_\_\_\_ ed aggiungi quelli della banca dati catastale.

Su tutti gli immobili presenti sarà impostata la data di fine situazione con la data odierna (o con quella scelta dall'utente) e sarà inserita una nuova situazione con data inizio dal giorno successivo alla data di fine.

Questa modalità mantiene la storia degli immobili ed i nuovi saranno validi soltanto da una certa data in avanti.

## Inserisci i nuovi immobili sulla banca dati fiscale.

Saranno inseriti gli immobili selezionati senza toccare gli immobili esistenti.

Questa modalità conserva inalterati gli immobili presenti andando soltanto ad inserirne di nuovi.

Non viene controllata l'esistenza degli immobili che si va ad aggiungere.

**Data Inizio Nuova Situazione.** Se valorizzata sarà riportata nella data di inizio situazione dei nuovi immobili, ad eccezione della modalità Chiudi Righi.

L'utilizzo di uno delle tre modalità di importazione esclude le altre.

Se gli immobili da importare sono presenti su più visure si potrà selezionare dalla combo delle visure la voce "tutte" in modo da poter selezionare immobili collegati a più visure.

In alternativa si potrà selezionarne una ed utilizzare la modalità "inserisci i nuovi immobili" per aggiungere gli altri.

## PARAMETRI IMPORTAZIONE TERRENI

## Importa terreni come totale delle particelle.

Per ogni progressivo terreno selezionato sarà inserito soltanto il terreno, inteso come raggruppamento di particelle, senza il dettaglio delle particelle che lo compongono.

Il "terreno" corrisponde in pratica ad un rigo del quadro A della dichiarazione modello 730.

### Importa terreni e relative particelle.

Per ogni progressivo terreno selezionato sarà inserito il terreno e le particelle che lo compongono. Dal terreno sarà possibile accedere al dettaglio delle particelle.

## Importa particelle come elemento di dichiarazione fiscale.

Per ogni terreno selezionato sarà inserito un terreno per ogni particella che compone il progressivo terreno.

Questo porta in pratica ad equiparare ogni particella ad un rigo del quadro A della dichiarazione modello 730.

Cliccando sul pulsante	CARICA DATI CATASTALI	si riceve una richiesta di conferma
------------------------	-----------------------	-------------------------------------

	Conferm	la
1	2	Confermi l'acquisizione degli immobili sul soggetto con codice fiscale NCCMRC59H13F605Z?
I		<u>N</u> k Annulla

al termine della procedura di importazione si riceve un messaggio di avvenuta o meno importazione e l'eventuale segnalazione della presenza di messaggi di import

	Messagg	jio
		Acquisizione dati non avvenuta. Controllare i messaggi. Sono presenti 27 messaggi.
la la		ОК

I messaggi sono visibili dall'apposito tab Messaggi Import e sono scaricabili in formato excel cliccando sull'icona

## **MESSAGGI IMPORTAZIONE**

Messaggi Import 😢 🔶 😁 📓											
	Prog Ter	Prog Imm	Comune	Tipo	Catasto	Messaggio					
Φ	μ	23	ASCIANO	Е	т	Foglio 66 , Particella 55, Subalterno , Porzione . Immobile non importato per mancanza di Rendita.	^				
Φ	2	17	ASCIANO	E	т	Foglio 66 , Particella 40, Subalterno , Porzione . Immobile non importato per mancanza di Rendita.					
Φ	2	19	ASCIANO	E	т	Foglio 66 , Particella 46, Subalterno , Porzione . Immobile non importato per mancanza di Rendita.					
φ	2	30	ASCIANO	E	т	Foglio 66 , Particella 65, Subalterno , Porzione . Immobile non importato per mancanza di Rendita.					
φ	2	31	ASCIANO	E	т	Foglio 66 , Particella 66, Subalterno , Porzione . Immobile non importato per mancanza di Rendita.					
٥	2	54	ΔSCTΔNO	F	т	Fonlin 68 Particella 66 Subalterno. Porzione: Immobile non importato per mancanza di Rendita					

In sede di import vengono effettuati una serie di controlli di congruità del dato catastale rispetto alle regole fiscali:

- **Rendita Catastale**. Vengono scartati gli immobili privi di rendita.
- Percentuale possesso. L'immobile viene importato, ma senza la percentuale di possesso. Questa dovrà essere poi impostata manualmente sulla banca dati fiscale. Viene data una segnalazione di questa eventualità;
- **Diritto di Proprietà Intestatario**. Il diritto dell'intestatario non da possesso dell'immobile o comunque non rende tale immobile da dichiarare ai fini fiscali. Gli immobili verranno scartati dalla importazione;
- **Categoria Catastale**. La categoria catastale del fabbricato non corrisponde all'elenco ammesso dalle istruzioni ministeriali. L'immobile viene importato ma si dovrà completare anche con l'informazione sulla categoria catastale;

Gli immobili importati saranno inseriti come "*completi*" e marcati come "*da confermare*". Sarà necessario salvare e completare ogni immobile importato prima di poter procedere al calcolo della dichiarazione.

Per maggiori dettagli sulla banca dati fiscale si rimanda agli appositi capitoli del manuale 730.

## **IMPORTAZIONE IMMOBILI DIVERSI INTESTATARIO**

È possibile importare immobili anche di intestatari che hanno un codice fiscale diverso da quello dell'anagrafica su cui si vuole valorizzare la banca dati fiscale.

Questa possibilità è stata prevista data la possibile presenza sulle visure catastali, e di conseguenza sulla banca dati catastale valorizzata con quelle visure, di codici fiscali non corretti.

Se si vuole utilizzare questa modalità è necessario per prima cosa effettuare la ricerca (sempre accedendo all'acquisizione dei dati dal soggetto che si vuole aggiornare) inserendo il codice fiscale "diverso".

Selezionare gli immobili che si vuole importare, definire le modalità di importazione ed eseguire l'importazione come descritto ne paragrafi precedenti.

Nel corso della procedura di importazione si riceve il messaggio di presenza di immobili intestati a soggetti che hanno un codici fiscale che non coincide con quello del soggetto su cui si effettua l'importazione.

Conferm	nferma								
?	Esistono immobili sui quali fra gli intestatari non è presente il soggetto da aggiornare. Si vuole importare anche questi immobili?								
	Ok Annulla								

Confermando si apre l'elenco degli intestatari presenti sugli immobili che si sta importando

Lista CF Intestatari: Selez. 0 righe su 2											
Codice Fiscale	Denominazione	Dati Anagrafici			Conferma						
1			]	^	conternia						
11		· · ·									

Selezionando un intestatario e confermando, gli immobili sui quali ha titolarità tale intestatario saranno importati sulla banca dati fiscale del soggetto da cui si è chiesta l'importazione.

L'utilizzo di questa funzionalità deve essere valutato con attenzione.