

CORSO

Voltura Catastale 2.0

Le novità della nuova procedura telematica



Novità

**Provvedimento dell'AdE
n. 40468 del 10 febbraio
2021**

Voltura 2.0

L'Agenzia delle Entrate, attraverso il provvedimento **n.40468/2021**, del 10 febbraio 2021, ha introdotto una nuova procedura per la compilazione e presentazione in via telematica, delle domande di volture catastali.

La nuova procedura informatica, che prende il nome di Voltura 2.0 – Telematica, è disponibile nell'ambiente informatico "Scrivania del Territorio".

Prov. N. 40468
10 febbraio 2021

Dal 1 ottobre 2022 non è più consentito l'utilizzo della procedura Voltura 1.1 per la compilazione e presentazione delle domande di volture catastali.

Voltura 2.0

Voltura 2.0 è una applicazione implementata in una nuova Piattaforma software denominata “Scrivania del Territorio”, ovvero Desktop Territorio, la cui finalità principale è quella di ospitare, unitariamente, tutte le applicazioni afferenti all’area “Territorio”, via via rilasciate (Docfa, Pregeo, ecc)

Voltura 2.0

Voltura 2.0 utilizza servizi interattivi che consentono l'interrogazione, in tempo reale, delle informazioni presenti nei database catastali e ipotecari, nonché in Anagrafe Tributaria, utili per la predisposizione del documento di aggiornamento, il controllo dei dati inseriti in fase di compilazione e la sua trasmissione telematica.

Voltura 2.0

Il servizio, è, pertanto, riservato, agli iscritti a categorie professionali abilitate alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale (Sister o GeoWeb).

Con specifico comunicato verrà data notizia dell'eventuale, successiva, estensione ad altre categorie di soggetti abilitati.

Voltura 2.0

Voltura 2.0

La finalità è quella di favorire il corretto aggiornamento delle banche dati catastali, tramite l'inserimento di informazioni attendibili, coerenti e verificate, nonché di promuovere la compliance.

Voltura 2.0

Importante

Rispetto al software “*Voltura 1.1*”, il nuovo applicativo consente di compilare solo le volture con “Informazione ditta” corrispondente a **“in sostituzione di”**

Secondo l’AdE, tale scelta è motivata dalla necessità di garantire, tramite il controllo sui soggetti “contro”, il corretto susseguirsi delle variazioni di intestazione catastale, garantendo la continuità storica delle mutazioni.

Il nuovo Modello Telematico

La modalità “in sostituzione di”, permette al sistema di verificare sempre che:

- la somma delle quote e dei diritti degli intestatari “a favore”, rispettivamente, sia uguale, o corrispondente alla somma delle quote e dei diritti dei soggetti “contro”; in caso di esito negativo, viene segnalato l’errore ed è necessario effettuare la relativa correzione;
- la somma delle quote dei soggetti “a favore” non superi l’intero della piena proprietà.

Voltura 2.0

Proprio per la modalità esclusiva di compilazione “In Sostituzione di”, nella domanda di Voltura deve essere presente almeno un **soggetto “a favore”, un soggetto “contro”** e una unità negoziale (Immobile).

Voltura 2.0

Un analogo controllo è effettuato in caso si trasferisca un diritto e/o una quota parziali, rispetto a quanto posseduto in banca dati dal soggetto dante causa.

La quadratura dei diritti è verificata sulla base dei criteri di seguito indicati:

- piena proprietà = usufrutto + nuda proprietà;
- piena proprietà = enfiteusi + diritto del concedente;
- piena proprietà = proprietà per l'area + proprietà superficiaria;
- ecc

Voltura 2.0

Nuova Tipologia di voltura

Alle tipologie di domande già presenti in “Voltura 1.1”, *Afflusso*, *Pre-allineamento*, *Recupero da voltura automatica*, si aggiunge **Annotamento**, Per la quale è previsto il pagamento della **sola** imposta di bollo

Voltura 2.0

La tipologia **Annotamento** è utilizzabile quando l'effetto della domanda non è quello di trasferire la titolarità di un immobile da un soggetto a un altro, ma solo di perfezionare l'intestazione già presente nella banca dati catastale, in atti a seguito di regolare domanda di volture.

Voltura 2.0

Compilazione Soggetti

La procedura Online di Voltura2.0,effettua il controllo in A. T. dei soggetti inseriti nella domanda (dichiarante, soggetti principali, ecc). E' possibile inserire anche soggetti con anagrafica incompleta, o privi di codice fiscale, ma, ai fini della voltura, sarà poi possibile associarli solo come soggetti "contro".

Voltura 2.0

Modalità operative.

Se il soggetto non viene trovato, o i suoi dati risultano incompleti, viene restituito un messaggio, ma è comunque consentito il suo inserimento nel documento.

Il controllo finale, però, permette l'esportazione della domanda solo nel caso in cui il soggetto non riscontrato in A.T. sia un soggetto "contro".

Voltura 2.0

Immobili

ogni domanda può contenere immobili relativi a una sola provincia, appartenenti al CT, o al CF

In modalità Online Viene attivato un controllo di congruenza ed esistenza dell'immobile, in banca dati alla data dell'atto;

se l'esito è negativo, l'applicativo segnala l'errore e non permette l'inserimento dell'immobile nel documento.

Voltura 2.0

Allegati

In fase di compilazione della domanda, è possibile allegare i documenti ritenuti utili ai fini della registrazione della voltura.

Si dovrà, inoltre, allegare la delega conferita al professionista (“richiedente”), da uno dei soggetti obbligati (“dichiarante”), per la presentazione telematica della domanda.

Nota Bene

Si dovrà, inoltre, allegare la delega conferita al professionista (“*richiedente*”), da uno dei soggetti obbligati (“*dichiarante*”), per la presentazione telematica della domanda.

Voltura 2.0

Importante

Sono ammessi solo file aventi estensione .PDF, .TXT e .P7M

Inoltre, la dimensione massima consentita per il “plico”, ovvero del file xml da inviare telematicamente, è di 8,0 Mb. Una dimensione superiore inibirà la possibilità di validare la domanda di voltura, oggetto di trasmissione.

Trattamento Tributario

L'applicativo effettua automaticamente, in conformità alle norme vigenti, il calcolo dell'importo complessivo del pagamento (tributo speciale catastale e imposta di bollo) dovuto per la presentazione della domanda di volture, ed effettua il prelievo delle rispettive somme dal "castelletto", alimentato dal professionista.

Trattamento Tributario

Inoltre, in caso di tardiva presentazione della domanda, (30 giorni dalla data di registrazione dell'atto che giustifica l'aggiornamento dell'intestazione), il professionista può richiedere, per conto del soggetto obbligato, il ravvedimento operoso barrando l'apposita casella.

In questo caso, l'applicativo effettua il calcolo del pagamento, comprensivo anche degli importi dovuti per sanzioni e interessi.

Invio telematico della domanda di volture

All'interno della procedura, Il tasto "Verifica documento" attiva la funzione di controllo formale e sostanziale del documento.

Se il risultato sarà **positivo** verrà mostrata una tabella contenente il riepilogo del pagamento dovuto per inviare la domanda unitamente ad un simbolo di spunta di colore verde e, in caso di ravvedimento operoso, comprensivo di sanzioni ed interessi.

Invio telematico della domanda di volture

In caso contrario (**risultato negativo**), gli eventuali errori di validazione bloccano l'esportazione del documento e sono visionabili cliccando sul segno di spunta, colorato in questo caso di rosso. In questo modo, viene fornito al professionista il dettaglio di tutti gli errori presenti nella domanda predisposta, affinché possa attivarsi per le necessarie rettifiche.

Invio telematico della domanda di volture

Tramite la funzione “**Servizi**”, l’utente ha accesso all’invio telematico della domanda e alla visualizzazione e stampa dei relativi esiti di trasmissione, protocollazione e registrazione.

Voltura 2.0

Procedura Invio telematico

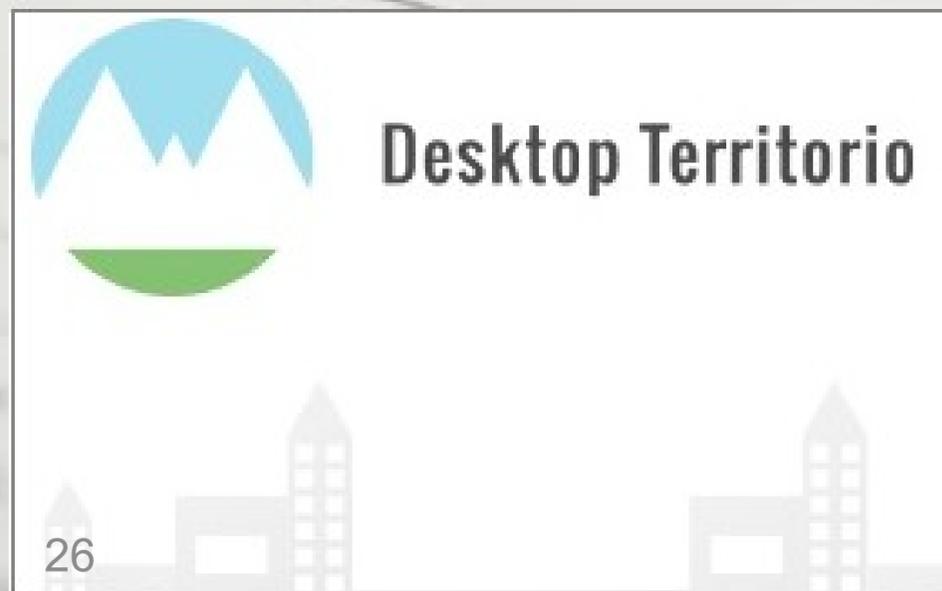
Completata la voltura,

- stampare il documento della voltura
- far firmare dal dichiarante e rescansionarlo in pdf
- cliccare su Crea Plico, caricando il documento firmato e rescansionato
- cliccare su esporta Plico per salvare il plico xml necessario per l'invio telematico
- firmare digitalmente il plico per creare il file p7m
- dal menu **Servizi** selezionare *Invio Telematico*
- caricare il Plico .P7m firmato digitalmente
- procedere all'invio

Successivamente, dal menu Servizi è possibile cercare e scaricare le ricevute delle volture inviate

Desktop Territorio

- **Download**
- **Installazione**
- **Configurazione**



Voltura 2.0

Desktop territorio è una piattaforma informatica scaricabile dall'area riservata del sito dell'AdE

Pertanto, per poter procedere al download del software occorre prima accedere alla propria area riservata AdE

Si apre il browser del proprio pc e ci si collega a

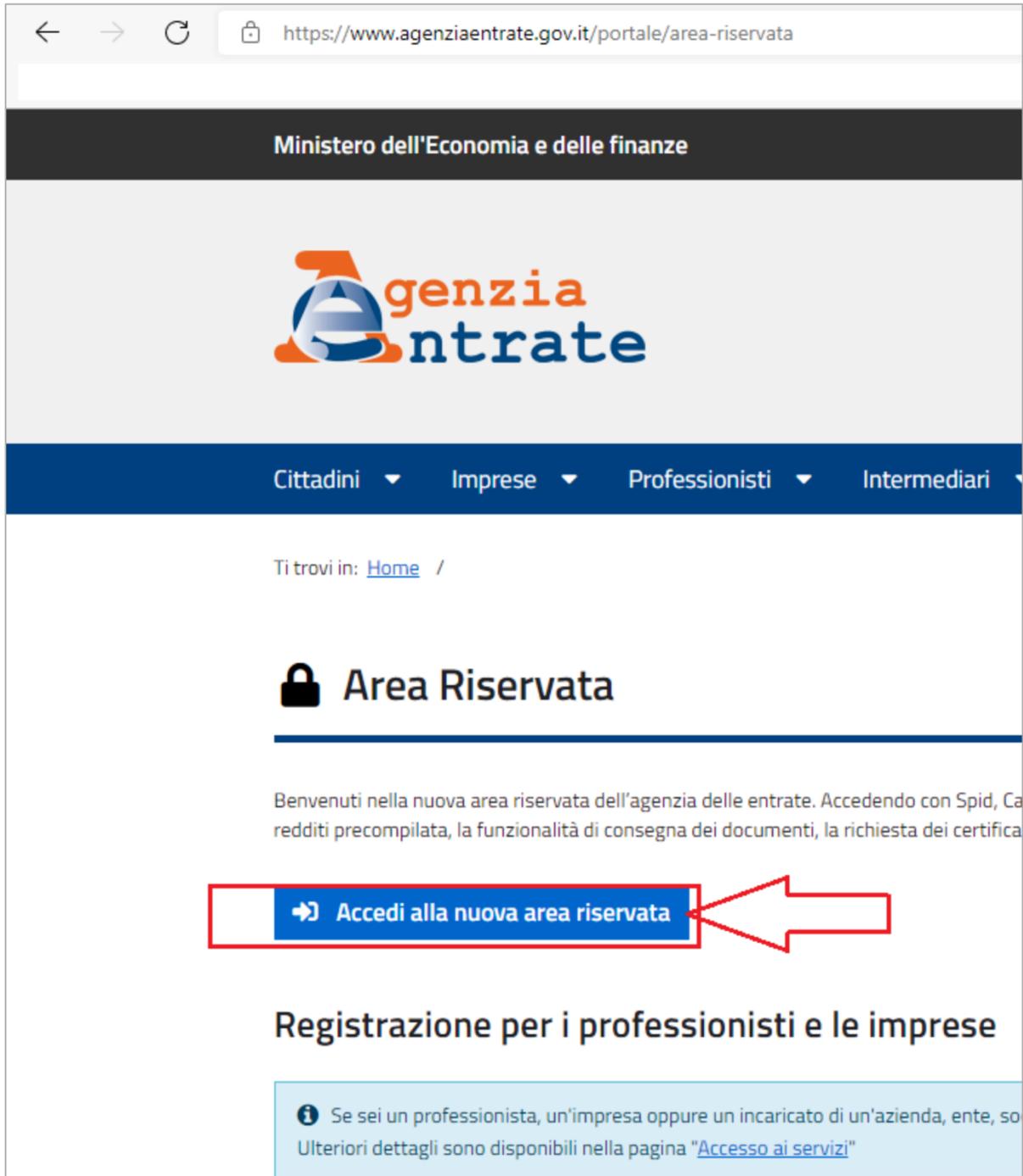
www.agenziaentrate.gov.it/portale/

Voltura 2.0

The screenshot shows the website of the Agenzia Entrate (Ministero dell'Economia e delle finanze). The URL is https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/. The page features a dark blue header with the logo and navigation menu. The navigation menu includes: Cittadini, Imprese, Professionisti, Intermediari, Enti e PA, L'Agenzia, I nostri uffici, and a highlighted 'Area riservata' button. A red arrow points to the 'Area riservata' button. Below the header, there is a search bar and social media icons. The main content area displays a news article titled 'Modelli Isa 2022' with a date of 31/01/22. The article text states: 'Disponibili i 175 modelli per l'applicazione degli Indici sintetici di affidabilità fiscale (Isa). I modelli, approvati con un provvedimento del Direttore dell'Agenzia, dovranno essere utilizzati dai contribuenti che nel 2021 hanno esercitato, in via prevalente, una delle attività economiche soggette agli Isa, nel settore dell'agricoltura, delle manifatture, dei servizi, delle attività professionali e del commercio'. There are links for 'Provvedimento, modelli e istruzioni' and 'Comunicato stampa'. A carousel of images is visible at the bottom, with the first image showing the 'iSA' logo. A 'Tutte le notizie' link is located at the bottom right of the page.

Si accede con le proprie credenziali cliccando su **«Area riservata»** in alto a dx.

Voltura 2.0



Ministero dell'Economia e delle finanze

agenzia entrate

Cittadini ▾ Imprese ▾ Professionisti ▾ Intermediari ▾

Ti trovi in: [Home](#) /

🔒 Area Riservata

Benvenuti nella nuova area riservata dell'agenzia delle entrate. Accedendo con Spid, Carta dei redditi precompilata, la funzionalità di consegna dei documenti, la richiesta dei certificati

➔ Accedi alla nuova area riservata

Registrazione per i professionisti e le imprese

i Se sei un professionista, un'impresa oppure un incaricato di un'azienda, ente, società...
Ulteriori dettagli sono disponibili nella pagina "[Accesso ai servizi](#)"

Si clicca su
«Accedi alla Nuova Area riservata»

Voltura 2.0

Accedi all'area riservata con:

SPID CIE CNS **Credenziali**

Fisconline / Entratel SISTER

Codice fiscale / Nome utente:
T1234567 ?

Password: ? Codice PIN: ?

i Dal 1 ottobre 2021 è possibile accedere alla propria area riservata solo con le credenziali Spid (Sistema pubblico di identità digitale), Cie (Carta di identità elettronica) o Cns (Carta nazionale dei servizi). Nessun cambiamento invece per professionisti ed imprese, per approfondimenti visita la pagina ["Accesso ai servizi"](#).

➔ ACCEDI

[Non sei ancora registrato?](#) [Hai dimenticato la password?](#)

Si inseriscono le proprie credenziali
(Spid o Entratel)

Si clicca, poi, su **ACCEDI**

Voltura 2.0

https://portale.agenziaentrate.gov.it/PortaleWeb/servizi

Home **Servizi** Profilo utente Assistenza

Servizi

Servizi preferiti 4/10

Tutti i servizi

Cerca il servizio:

Mostra tutti

Scegli fra le seguenti categorie

Agevolazioni	▼	Istanze	▼
Dichiarazioni	▼	Comunicazioni	▼
Pagamenti	▼	Assistenza	▼
Rimborsi	▼	Servizi di utility e verifica	▲
Fabbricati e Terreni	▼	Strumenti (Software, utility di verifica, etc.)	▲

[Invio documenti](#) +

[Controlla PIN](#) +

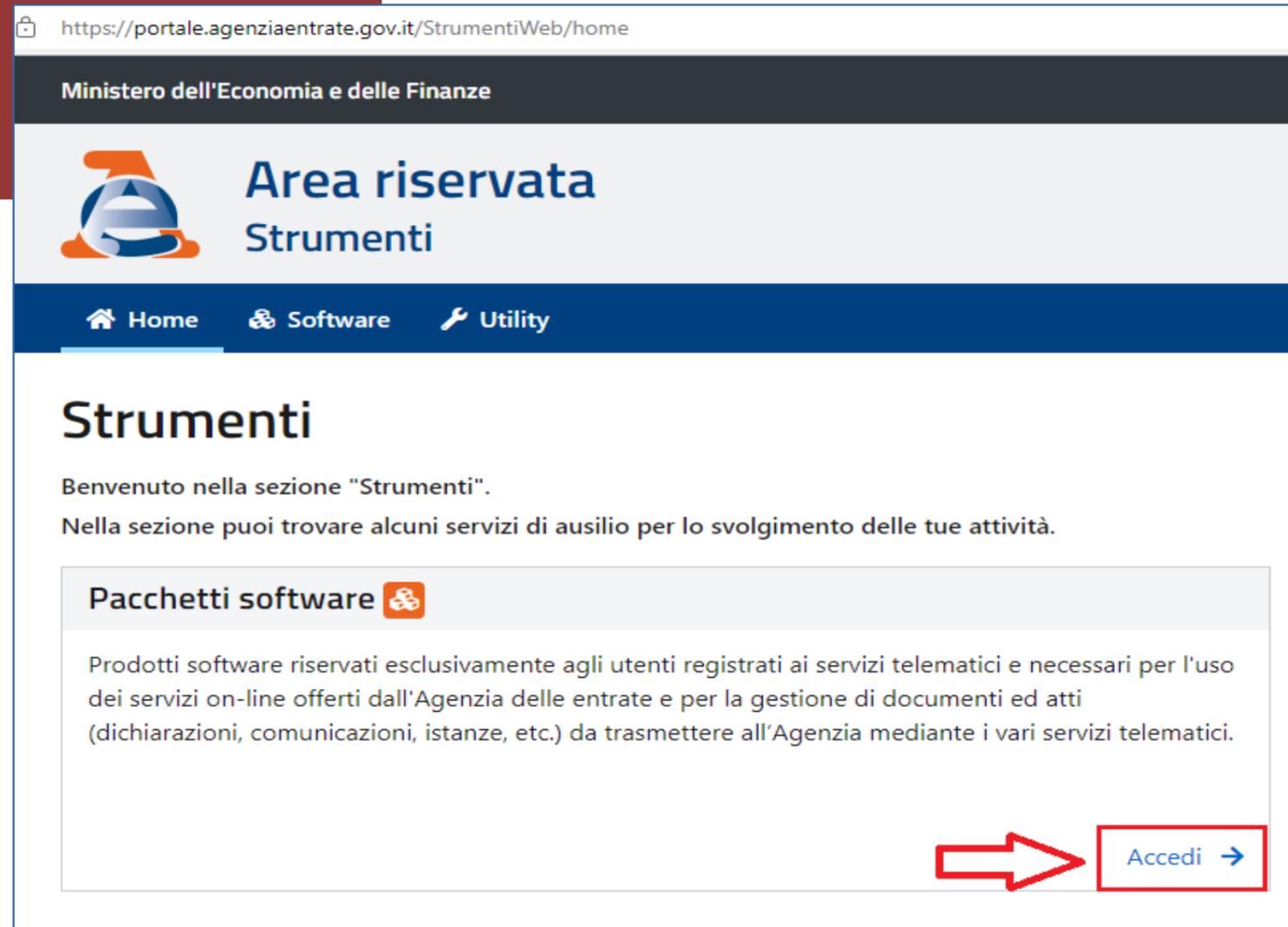
[Ripristina Ambiente](#) +

[Cambio password](#) +

Si clicca su «**Servizi**» in alto a sx

E ci si sposta nella sezione «**Servizi di utility e verifica**» → software

Voltura 2.0



https://portale.agenziaentrate.gov.it/StrumentiWeb/home

Ministero dell'Economia e delle Finanze

 **Area riservata**
Strumenti

[Home](#) [Software](#) [Utility](#)

Strumenti

Benvenuto nella sezione "Strumenti".
Nella sezione puoi trovare alcuni servizi di ausilio per lo svolgimento delle tue attività.

Pacchetti software 

Prodotti software riservati esclusivamente agli utenti registrati ai servizi telematici e necessari per l'uso dei servizi on-line offerti dall'Agenzia delle entrate e per la gestione di documenti ed atti (dichiarazioni, comunicazioni, istanze, etc.) da trasmettere all'Agenzia mediante i vari servizi telematici.

[Accedi →](#)

Si clicca su «**Accedi**» della sezione Pacchetti Software

Voltura 2.0

Si clicca, poi, su **Scrivania** del Territorio della sezione Software

E poi su Scarica Software (32 o 64 Bit) per procedere al download

https://portale.agenziaentrate.gov.it/StrumentiWeb/software/software-detail#SCT

Home Software Utility

Software

Informazioni utili

Desktop Telematico

Entratel-Multifile

Entratel

Software SID

Scrivania del territorio

Pacchetti di compilazione

Scrivania del territorio

La **Scrivania del Territorio** è un ambiente di lavoro che rende disponibile, in un'unica interfaccia catastale e ipotecaria dell'Agenzia delle entrate, con l'obiettivo di semplificare le attività del pro...

Scarica il software

Per installare il software "Scrivania del Territorio", disponibile in versione 64 bit e 32 bit, occo...

- procedere al download gratuito cliccando il bottone in basso alla pagina "Scarica il sof...
- installare il software sul proprio PC (spazio richiesto su disco per installazione 300 MB);
- al termine verrà creato il programma "Desktop Territorio";
- lanciare come Amministratore l'icona del programma;
- autenticarsi attraverso la maschera di login.

Si ha la possibilità di lavorare in modalità online oppure offline (cliccando l'apposito tasto pr...

- la scelta della modalità offline consente di accedere al contenitore "Scrivania del Territo...
- la scelta della modalità online richiede l'utilizzo delle credenziali con le quali si è censit...

ipotecari e catastali. In questa modalità si può usufruire dei servizi di aiuto alla compila...

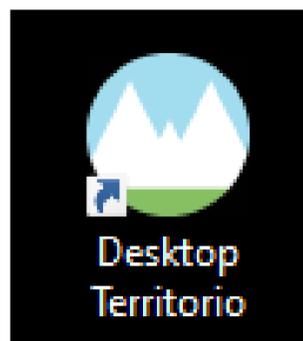
degli immobili negli archivi catastali e la visualizzazione delle risultanze catastali per ur...

[Scarica il software 32 bit](#) [Scarica il software 64 bit](#)

[Istruzioni per eseguire la prima installazione di un'applicazione](#)

Informazioni

Voltura 2.0



Selezionare il file scaricato e procedere semplicemente all'installazione come avviene con gli altri software.

Al termine, nel proprio Desktop si trova l'icona Desktop Territorio, dalla quale si può avviare il software per la prima configurazione.

Voltura 2.0

Login

Spazio di lavoro
Scegliere un utente dalla lista utenti oppure crearne uno nuovo.

Scelta utente

Lista utenti

Password

Tipo Utente -

ACCEDI ANNULLA ONLINE

[Nuovo utente](#) [Cambio password](#) [Elimina utente](#)

Al primo avvio si procedere alla creazione di un nuovo utente cliccando sulla relativa voce in basso a sx.

Voltura 2.0

Login

Creare un nuovo utente inserendo le informazioni richieste.
Nel campo Nome Utente e' obbligatorio inserire almeno 8 caratteri, e sono consentiti solo numeri, lettere non accen

Nuovo utente

Nome utente

Tipo Utente

Password

Conferma Password

Nella creazione dell'utente, se abilitati a Sister o Geoweb, occorre indicare lo stesso nome utente e la stessa password, per permettere al software di collegarsi ai servizi Sister o Geoweb.

Voltura 2.0

Login

Spazio di lavoro

Scegliere un utente dalla lista utenti oppure crearne uno nuovo.

Scelta utente

Lista utenti

Password

Tipo Utente -

ACCEDI ANNULLA OFFLINE

Accedi Offline

[Nuovo utente](#) [Cambio password](#) [Elimina utente](#)

Se non si è utenti Sister o geoweb, prima di creare l'utente, occorre attivare la modalità Offline nella schermata di avvio dei Desktop Territorio.

La Modalità offline consente la compilazione della voltura senza l'accesso ai servizi Sister o Geoweb ma non consente, invece, l'invio telematico della Voltura 2.0.



Domande



Desktop Territorio

38

Il nostro team

Ing. Beniamino Crescitelli

Supporto Tecnico

Tel.0825 680173

supporto@analistgroup.com

Seguici su



Grazie!