

ULTIME NOTIZIE DAL CATASTO

FABIO COLANTONI



DEBUTTA LA SCRIVANIA DEL TERRITORIO

A partire dal mese di gennaio 2017 ha preso avvio una nuova fase lavorativa che ha coinvolto la Pubblica Amministrazione, nello specifico l'Agenzia delle Entrate, con la messa in campo di un nuovo *software* applicativo, per mezzo del quale i professionisti potranno compilare e controllare gli atti di aggiornamento relativi alle banche dati del settore catastale ed ipotecario direttamente dal proprio PC. Questa operazione, battezzata con il suggestivo nome di "*Scrivania del Territorio*", consentirà di gestire la nuova piattaforma lavorativa che è in grado di creare un interscambio in tempo reale, tra informazioni inserite e dati archiviati, e permettere la fruizione e il dialogo dei tecnici dal proprio ufficio.

Nel configurarsi come un nuovo ambiente di lavoro, *la Scrivania del Territorio* in un'unica interfaccia direttamente dal proprio PC, metterà a disposizione dei professionisti una serie di servizi per lo scambio di informazioni con le banche dati catastale e ipotecaria dell'Agenzia delle Entrate. L'applicazione, a titolo gratuito, sarà disponibile per il download e scaricabile direttamente dalla homepage del sito dell'Agenzia delle Entrate – sezione Servizi catastali e ipotecari online – e verrà gradualmente implementata, con le nuove versioni dei software:

In questi primi mesi del 2017 segnaliamo due interessanti novità in campo catastale. La prima è il debutto della "Scrivania del Territorio", il software messo in campo dall'Agenzia delle Entrate, che semplifica il lavoro dei professionisti nelle attività di compilazione e controllo degli atti di aggiornamento delle banche dati catastale e ipotecaria.

L'altra importante notizia riguarda nello specifico la nostra categoria. L'Agenzia delle Entrate ha emanato, infatti, un provvedimento che abilita i geometri alla trasmissione telematica di dichiarazioni di successione e relative domande di volture catastali. Ne deriva la facoltà di accedere al software finalizzato a svolgere tutte le procedure previste nell'ambito della nuova modalità di presentazione telematica, che diventerà obbligatoria dal 1° gennaio del 2018.

- Unimod (Modello Unico);
- Docfa (catasto Fabbricati);
- Docte (qualità colturali particelle terreni);
- Pregeo (atti geometrici aggiornamento cartografia);
- Voltura e Istanze (aggiornamento intestazioni e diritti).

Sarà possibile anche accedere alla “Scrivania del Territorio” autenticandosi con le stesse credenziali che permettono di collegarsi al servizio SISTER.

Un unico ambiente, dunque, dove si avranno a disposizione tutti gli applicativi necessari per la compilazione delle pratiche catastali e dove si potranno estrarre, direttamente dalla banca dati catastale, le informazioni di base necessarie per la redazione dell’atto tecnico di aggiornamento. In sintesi, la compilazione avverrà secondo un processo guidato che prevede:

- Autenticazione ai servizi telematici;
- Disponibilità delle informazioni necessarie per la redazione dell’atto di aggiornamento;
- Compilazione del documento tecnico;
- Trasmissione telematica attraverso il servizio Sister.

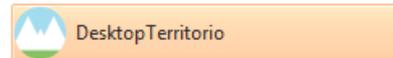
Questa nuova generazione di applicazioni software, SIT - Sistema Integrato del Territorio, rappresenta un’evoluzione dell’attuale sistema catastale e cartografico che consente una gestione integrata delle informazioni relative al patrimonio immobiliare italiano in un’unica interfaccia e, grazie all’applicazione che organizza e “lancia” sinergicamente tra loro le altre applicazioni, tra utente e dispositivo informatico, i tecnici del settore non dovranno scaricare altri archivi di supporto dal sito istituzionale delle Entrate, per la compilazione delle dichiarazioni stesse.

Un nuovo strumento operativo, dunque, con ambiziose finalità sia nei confronti del cittadino che del professionista. Al primo si rivolge per rafforzarne la fiducia nelle Istituzioni, al secondo per incentivarne la collaborazione, la competitività, la correttezza, la trasparenza, nel segno della semplificazione e della chiarezza nell’applicazione

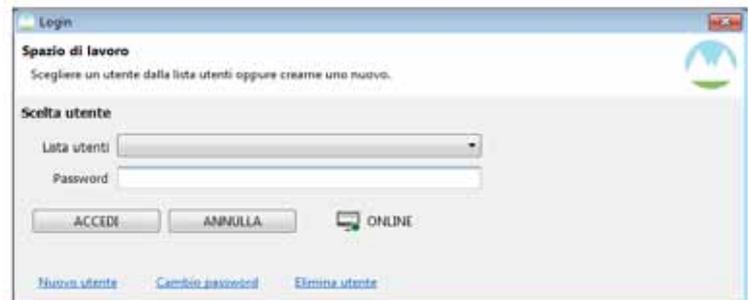
COME INSTALLARE IL SOFTWARE SCRIVANIA DEL TERRITORIO

Per installare il software “Scrivania del Territorio”, disponibile in versione 64 bit e 32 bit, occorre:

- procedere al download gratuito cliccando il bottone in basso alla pagina “Scarica il software”
- 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 presente nella maschera).

Modalità OFFLINE

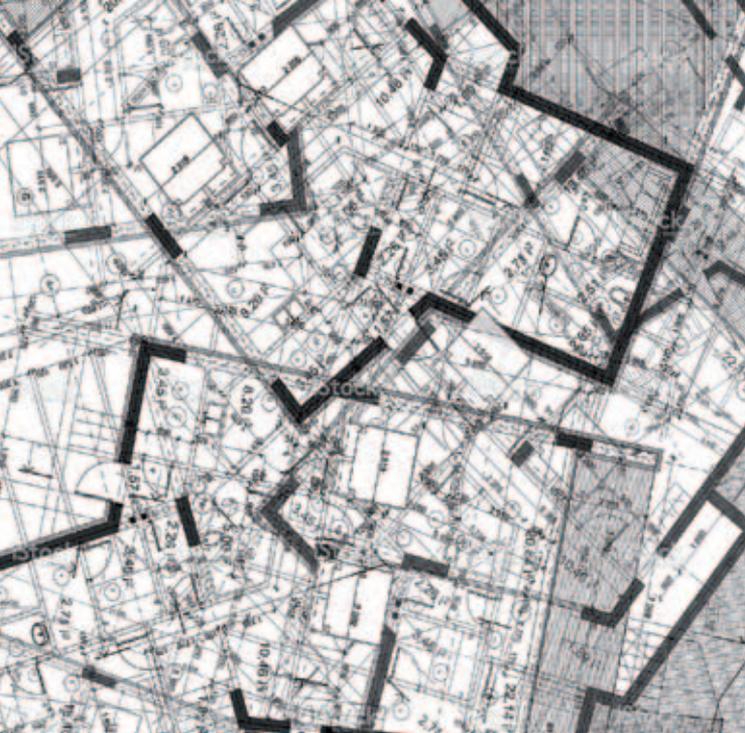
La scelta offline consente di accedere al contenitore “Scrivania del Territorio” con una generica utenza che non deve essere necessariamente censita nei sistemi dell’Agenzia (deve però essere preventivamente creata dagli utenti attraverso la funzione “Nuovo utente”).

Modalità ONLINE

La scelta online richiede l’utilizzo delle credenziali con le quali si è censiti in Sister e abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento ipotecari e catastali. In questa modalità si può usufruire dei servizi di aiuto alla compilazione degli atti, come la verifica dell’esistenza dei soggetti in Anagrafe tributaria, degli immobili negli archivi catastali e la visualizzazione delle risultanze catastali per un determinato immobile.

Di seguito il link cui trovare le istruzioni per eseguire la prima installazione di una applicazione (Es.Unimod Online).

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/home/servizi+online/serv_terr/senza_reg/scrivania+del+territorio



GEOMETRI ABILITATI ALL'INVIO TELEMATICO DI SUCCESSIONI E VOLTURE

In seguito alla richiesta di chiarimenti avanzata dal Consiglio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati all'Agenzia delle Entrate circa l'utilizzo, da parte della categoria, del nuovo sistema di invio telematico delle dichiarazioni di successione e delle volture catastali, la competente Direzione ha emanato il provvedimento 42444/2017 *"Individuazione di nuovi soggetti da includere tra gli incaricati, di cui all'art. 3, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 322, del 22 luglio 1998, della trasmissione telematica dei dati contenuti nelle dichiarazioni di successione"* che abilita anche i geometri all'uso del software.

Tale disposizione stabilisce, infatti, che gli iscritti all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati sono abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni di successione e delle volture catastali. La decisione è motivata dalla circostanza che i geometri, oltre a possedere le necessarie competenze e requisiti tecnici ed organizzativi, svolgono un ruolo significativo nei rapporti tra cittadini e pubblica amministrazione, in particolare per la presentazione delle dichiarazioni di successione e domande di volture catastali, considerato che tale adempimento, nella gran parte dei casi, comporta un aggiornamento delle basi dati catastali e ipotecarie.

Ne deriva la facoltà anche per la nostra categoria di accedere al software finalizzato a svolgere tutte le procedure previste nell'ambito della nuova modalità di presentazione telematica dei relativi modelli di successione e volture, che diventerà obbligatoria dal 1° gennaio del 2018.

Maurizio Savoncelli, Presidente del Consiglio Nazionale ha così commentato la decisione: *"I geometri sono i tecnici di fiducia che accompagnano le famiglie nell'adempimento quotidiano di quelle pratiche che nell'arco di una vita spaziano dall'acquisto della prima casa fino alla divisione testamentaria. Ora, grazie a questa abilitazione e alla loro presenza capillare sul territorio nazionale, potranno svolgere pienamente questo ruolo"*.

delle procedure e delle molteplici norme, regole, leggi e disposizioni, attualmente in vigore.

In conclusione ritengo che l'evoluzione continua nel settore lavorativo, anche *"online"*, evidenzia come non sia più sufficiente conoscere e possedere informazioni tecniche di base, ma che sia indispensabile aggiornarsi, studiare, accreditarsi e qualificarsi costantemente nel settore tecnico scelto, partendo proprio dalle scuole, per sviluppare una professionalità completa che sia in grado di collocare al *"centro"* il tecnico professionista abilitato.

Colgo l'occasione per ricordare che è disponibile sul sito istituzionale dei Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma, nella sezione commissioni "Catasto", il Vademecum Docfa 2.0 valido e utile strumento di supporto per la redazione pratica Docfa. Completano l'offerta anche due corsi sulla materia catastale, preparati dagli Ordini e Collegi professionali con la Consulta Catastale Regione Lazio e disponibili sul sito di Geoweb.

NOTA La fase sperimentale del software è stata avviata ed è gestita direttamente dal CNG-Commissione Catasto, che annovera tra i suoi componenti l'autore dell'articolo.