



# LA LEGGE PER TUTTI

INFORMAZIONE E CONSULENZA LEGALE

## Come reperire i dati catastali

Autore: Maria Monteleone | 19/04/2018



*Fabbricati e terreni: come fare la visura catastale on line.*

Reperire i dati catastali di un fabbricato o di un terreno è molto semplice, e si può fare anche on line. Occorre chiedere una **visura catastale sul sito dell'Agenzia delle Entrate**, effettuando la ricerca tramite immobile o tramite soggetto intestatario.

Grazie alla visura catastale è possibile conoscere:

- i dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati)
- i dati anagrafici delle persone, fisiche o giuridiche, intestatarie degli immobili
- i dati grafici dei terreni e delle unità immobiliari urbane (planimetrie)
- l'elaborato planimetrico (elenco subalterni e rappresentazione grafica)
- gli atti di aggiornamento catastale.

I dati catastali sono **pubblici** e accessibili a chiunque. Sono, invece, riservate le planimetrie, accessibili esclusivamente agli aventi diritto sull'immobile o ai loro delegati.

I titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, possono chiedere la **consultazione gratuita** per gli immobili di cui risultano titolari in catasto (consultazione personale).

Al contrario i terzi non titolari di diritti sull'immobile devono pagare dei tributi per la visura.

Vediamo **come reperire i dati catastali on line**.

## Come fare la visura catastale on line

Per fare la visura catastale telematica bisogna prima registrarsi ai **servizi finanziari online di Poste Italiane S.p.A.**, inserendo il proprio codice fiscale.

Per richiedere una visura catastale si deve poi indicare l'Ufficio Provinciale - Territorio nel cui ambito di competenza si trovano gli immobili di interesse.

I dati catastali possono essere reperiti effettuando una ricerca per soggetto o per immobile.

## Reperire dati catastali in base al proprietario

La visura catastale si può effettuare per soggetto: in questo caso il servizio fornisce un elenco degli immobili, con i relativi dati, dei quali un determinato soggetto (persona fisica o giuridica) ha la proprietà o un diritto reale (per esempio usufrutto).

In particolare, in caso di esito positivo della ricerca, il sistema fornisce la lista di omonimi reperiti, dalla quale selezionare il soggetto di interesse ai fini della richiesta di visura.

Se non viene trovato nessun soggetto nella banca dati catastale, un messaggio comunica l'esito negativo della ricerca.

## **Reperire dati catastali in base all'immobile**

È possibile chiedere la visura di un immobile qualora si conoscano già gli identificativi catastali.

Se sono omessi dei dati di sezione e/o subalterno, la ricerca produce l'elenco dei beni che risponde ai dati parziali forniti, dal quale si può selezionare l'immobile.

Viene segnalata l'eventuale presenza di unità immobiliari urbane graffate o di particelle terreni suddivise in porzioni, e le ulteriori informazioni di dettaglio sono consultabili attraverso un collegamento dedicato.

Una volta individuato l'immobile, è possibile richiedere la visura attuale o storica dell'immobile selezionato.

## **Reperire dati catastali: mappa dell'immobile**

In caso di immobili censiti al Catasto dei Terreni, è possibile richiedere anche una visura della mappa, cliccando sull'apposito pulsante.

La mappa è la rappresentazione grafica in scala dell'area, centrata sulla particella scelta, nella quale sono riportate le sagome degli edifici e delle particelle dei terreni con i relativi numeri di particella.

## **Acquisto della visura catastale**

È possibile acquistare le visure catastali tramite la voce "Acquista visure" e pagando i relativi **tributi**. Il sistema calcola l'importo totale dovuto e attiva la fase di pagamento secondo le modalità previste dai servizi di "Porta dei Pagamenti" di Poste Italiane S.p.A.

Oltre ai tributi catastali sono addebitate anche le commissioni applicate da Poste Italiane, calcolate in base allo strumento di pagamento utilizzato dal richiedente (carta di credito, carta Postepay o Postepay Impresa, conto BancoPosta *Online* o BancoPostalImpresa *Online*).

Conclusa la fase di pagamento, è possibile prelevare la visura acquistata, in formato pdf, cliccando sull'apposito pulsante ("Preleva visure").