

Padova, data protocollo

Al Consiglio Notarile di Padova
cmd.padova@postacertificata.notariato.it

Ordine degli Ingegneri della provincia di Padova
ordine.padova@ingpec.eu

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Progettisti e
Conservatori della provincia di
Padova
oappc.padova@archiworldpec.it

Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori
Forestali della provincia di Padova
protocollo.odaf.padova@conafpec.it

Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della
provincia di Padova collegio.padova@geopec.it

Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari
Laureati della provincia di Padova
collegio.padova@pec.peritiagrari.it

Collegio degli Agrotecnici e degli
Agrotecnici Laureati della provincia di Padova
padova@pecagrotecnici.it

Oggetto: Decreto Legislativo 18 settembre 2024, n. 139 - Aggiornamento d'ufficio delle intestazioni catastali - Modifiche alla procedura Voltura 2.0

Il decreto legislativo 18 settembre 2024, n. 1391, in attuazione della legge delega 9 agosto 2023 n. 111, ha introdotto modifiche normative e tabellari in materia di catasto e conservazione dei registri immobiliari aventi effetto dal 1° gennaio 2025

In materia di aggiornamento delle intestazioni catastali conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione, l'articolo 8 ha stabilito, al comma 1, che gli aggiornamenti delle intestazioni catastali sono effettuati d'ufficio dall'Agenzia sulla base delle comunicazioni all'Anagrafe tributaria, in esenzione da tributi e oneri e, al comma 2, che nel caso di eventuale sussistenza di un diritto di accrescimento, il soggetto a favore del quale il diritto si accresce deve presentare, entro un anno dal decesso del titolare, una domanda di volture anch'essa in esenzione da tributi (la mancata presentazione della domanda di voltura è sanzionata ai sensi dell'articolo 12 del Decreto del Presidente della Repubblica, 26 ottobre 1972, n. 650. In tal senso, questa fattispecie risulterà sanzionabile a far data dal 1° gennaio 2026 per i decessi per i decessi avvenuti dal 1° gennaio 2025 in poi).

Ai fini degli aggiornamenti delle intestazioni catastali conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione, è stata sviluppata un'apposita procedura che consente, sulla base della comunicazione del decesso del titolare del diritto effettuata all'Anagrafe tributaria, la gestione automatica della titolarità. Restano esclusi dall'aggiornamento automatico i soggetti che risultano titolari in catasto di diritti di "Usufrutto con diritto di accrescimento" (codice diritto 08A) e con diritto di "Usufrutto su enfiteusi" (codice diritto 08E).

Sia nel caso in cui nell'intestazione catastale ante decesso del titolare del diritto sia presente un unico soggetto al quale il diritto si ricongiunge, sia in presenza di contitolarità della nuda proprietà, la procedura automatica provvede ad effettuare la voltura avente i seguenti dettagli:

Causale: RDU - Riunione diritti per morte usufruttuario;

Descrizione: in base al diritto posseduto dal soggetto deceduto:

- RIUNIONE DI USO
- RIUNIONE DI ABITAZIONE
- RIUNIONE DI USUFRUTTO

Data di efficacia: data di morte del soggetto titolare del diritto

Protocollo: viene creato un protocollo avente ad oggetto il seguente tipo documento:

- VOLTURA DI UFFICIO TERRENI PER RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE
- VOLTURA DI UFFICIO FABBRICATI PER RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE

Nel caso di diritto di usufrutto il processo è finalizzato a chiudere la titolarità del soggetto deceduto e a suddividere il diritto di usufrutto tra i titolari in ragione della quota di nuda proprietà da loro posseduta ricomponendo, ove possibile, il diritto di piena proprietà.

Si precisa che l'estinzione del diritto per causa di morte e la ricongiunzione di usufrutto non può essere effettuata in automatico nei seguenti casi:

- sono presenti più soggetti usufruttuari e più nudi proprietari; in questo caso risulta impossibile stabilire a chi ricongiungere le quote di usufrutto;
- la quota dell'usufruttuario risulta inferiore alla somma delle quote di nuda proprietà;

- in presenza di diritti complementari incoerenti (ad esempio soggetto deceduto con diritto 08S “usufrutto su proprietà superficiaria” e altro soggetto con diritto 02 “nuda proprietà”).

La procedura di aggiornamento automatico delle intestazioni interesserà, inizialmente, i titolari dei diritti di che trattasi deceduti a far data dal 1° gennaio 2025: successivamente sarà estesa alle ricongiunzioni per causa di morte precedenti a tale data e non richieste dai soggetti interessati.

Eventuali richieste per l’aggiornamento delle intestazioni conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione presentate in ufficio saranno gestite con la tipologia di preallineamento; in modo analogo potranno essere gestite le eventuali volture presentate per accrescimento dell’usufrutto.

Anche eventuali richieste di correzione relative a domande di volture errate ed inerenti all’aggiornamento dell’intestazione conseguenti al decesso di soggetti iscritti in catasto in qualità di titolari di diritti di usufrutto, uso e abitazione a suo tempo presentate saranno da trattare con la modalità in preallineamento.

Restano soggette all’obbligo di presentazione della domanda di volture e di pagamento dei relativi tributi le fattispecie di usufrutto successivo, di rinuncia e di estinzione dei diritti reali minori di che trattasi per cause diverse dalla morte del titolare (ad esempio per presenza di termine).

Con riferimento alla procedura “Voltura 2.0 – Telematica” sono state eliminate - per le tipologie di volture Afflusso, Recupero da Voltura Automatica, Annotamento - le descrizioni atto: RIUNIONE DI USO, RIUNIONE DI USUFRUTTO, RIUNIONE DI ABITAZIONE che restano attive per le sole volture in preallineamento, fattispecie da utilizzarsi anche in caso di soggetto titolare di diritti di usufrutto, uso e abitazione presente nelle banche dati con codice fiscale assente o non validato in Anagrafe Tributaria.

Per consentire la presentazione della domanda di voltura da parte dei beneficiari del diritto di accrescimento è stata introdotta la nuova descrizione atto relativa al diritto di accrescimento “ACCRESIMENTO DIRITTO MINORE”.

Tipologia Voltura

Afflusso
 Preallineamento
 Recupero di Voltura Automatica
 Annotamento

Specie dell'atto

ATTI PER CAUSA DI MORTE

Causale

RIUNIONE DIRITTI PER MORTE USUFRUTTUARIO

Descrizione Atto

RIUNIONE DI USO
 RIUNIONE DI USUFRUTTO
 ACCRESCIMENTO DIRITTO MINORE
 RIUNIONE DI ABITAZIONE

Al fine di consentire la compilazione di domande di volture per riunioni di uso, usufrutto o abitazione con presenza di un termine si riporta qui di seguito una possibile esemplificazione utilizzabile con procedura “Voltura 2.0 – telematica”:

1. **tipologia atto:** atti amministrativi

causale: altri atti

Descrizione atto: Riunione usufrutto temporaneo

Creazione nuovo documento

Inserire i dati generali riferiti alla voltura che si vuole acquisire...

Informazioni Documento

Descrizioni

RIUNIONE USUFRUTTO TEMPORANEO

Dati Generali

Provincia di appartenenza dell'immobile

SONDRIO

Tipologia Voltura

Afflusso
 Preallineamento
 Recupero di Voltura Automatica
 Annotamento

Specie dell'atto

ATTI AMMINISTRATIVI

Causale

ALTRI ATTI




Descrizione Atto

RIUNIONE USUFRUTTO TEMPORANEO SCADENZA TERMINI 10 ANNI COME DA ATTO REP. 113177 DEL 25.10.2014

2. **data dell'atto:** termine dell'usufrutto indicata nell'atto (es: 25/10/2024)

Creazione nuovo documento

Inserisci le informazioni relative all'atto...

Dati Generali		
Primo Numero Repertori	Secondo Numero Repertori	Data Atto
133177		25/10/2024 
Rogante	Codice Fiscale Rogante	
SCHIANTARELLI	SCHGDM48S16L175C	
Provincia	Sede	
SONDRIO 	TIRANO 	
Descrizione	* Comuni soppres	
<div style="border: 1px solid gray; height: 20px;"></div>		

in visura il risultato è di questo tenore:

- **1. ROSSI Paolo**
(CF RSSPLA65H22Z133G)
nato in SVIZZERA (EE) il 22/06/1965
 dal 02/12/2014 al 25/10/2024
Diritto di: Nuda Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 6)
- **2. BIANCHI Ezio**
(CF BNCZEI30A01Z133Z)
nato in SVIZZERA (EE) il 01/01/1930
 dal 01/12/2014 al 25/10/2024
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 6)
- **1. ROSSI Paolo**
(CF RSSPLA65H22Z133G)
nato in SVIZZERA (EE) il 22/06/1965
 dal 25/10/2024
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 7)
- 6. VOLTURA D'UFFICIO del 02/12/2014 Pubblico Ufficiale SCHIANTARELLI Sede TIRANO (SO) Repertorio n. 113317 - PERMUTA - TRASCRIZIONE 10727/2014 Voltura n.1381.1/20215 - Pratica n. SO000016425 in atti dal 11/09/2015
- 7. ALTRI ATTI del 25/10/2024 Pubblico Ufficiale SCHIANTARELLI Sede TIRANO (SO) Repertorio n.113177 - RIUNIONE USUFRUTTO TEMPORANEO SCADENZA TERMINI COME DA ATTO REP. 113177 DEL 25.10.2014 Voltura n. 53.1/2024 - Pratica n. SO0000001 in atti dal 05/11/2024

Analoga procedura potrà essere utilizzata in caso di usufrutto successivo (fattispecie in cui l'usufrutto, inizialmente attribuito ad un soggetto entra nella sfera giuridica di un altro, in seguito alla morte del primo).

Viene richiesta la massima diffusione della presente comunicazione ai propri iscritti.

Il Direttore (*)
Giuseppe SACCONI
(Firmato digitalmente)

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Paolo Franzoso

L' originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente