



Tratto da www.likecasa.it del 24 ottobre 2018

Costo voltura catastale: di cosa si tratta!

A quanto ammonta il costo voltura catastale? A volte la voltura catastale si rende necessaria, specialmente in certe occasioni. Per esempio vi è la voltura catastale per successione con costo preciso, che bisognerebbe conoscere fin dal principio, per avere un'idea delle spese a cui si può andare incontro. La voltura catastale può essere richiesta anche in caso di vendita di un immobile o di un terreno, in modo che venga cambiata l'intestazione del proprietario, da considerare valida anche ai fini fiscali.

La voltura catastale si deve richiedere anche in caso di donazione di una proprietà.

La richiesta va presentata all'Agenzia delle Entrate, perché proprio questo ufficio ha il compito di registrare qualsiasi cambiamento che avviene nel caso di trasferimento di proprietà.

È possibile richiedere la voltura catastale anche per effettuare una correzione della proprietà di un immobile, quando è stato commesso un errore.

Ma, come abbiamo specificato prima, qual è il costo voltura catastale? A quanto ammonta il costo della voltura catastale per successione? Vediamo di fare chiarezza su questo punto che riguarda il costo di una voltura catastale.

Quanto costa la voltura catastale

Voltura catastale costo? Per rispondere alla domanda sul costo

voltura catastale e, in particolare, sul costo voltura catastale per successione, possiamo dire che si deve pagare un tributo speciale catastale pari a 55 euro.

In più va versata un'imposta di bollo di 16 euro ogni 100 pagine della domanda.

I tributi speciali possono essere pagati in maniera diretta allo sportello dell'ufficio al quale ci si rivolge.

In alternativa è possibile eseguire un versamento sul conto corrente dell'Agenzia delle Entrate, il tutto deve essere fatto entro 30 giorni da quando viene registrata la successione. Se non si rispettano i tempi, si incorre nel pagamento di alcune sanzioni, secondo ciò che stabiliscono le norme di legge.

Quali sono le sanzioni

Dopo aver specificato il costo voltura catastale e aver compreso per la voltura catastale di successione il costo da pagare, cerchiamo adesso di far chiarezza sulle sanzioni in cui si può incorrere, se non si rispetta il limite dei 30 giorni.

Le sanzioni sono le seguenti: importo edittale, che va da un minimo di 15 euro ad un massimo di 60 euro, importo per l'applicazione della sanzione, pari al costo voltura catastale di 50 euro.

Inoltre, per comprendere meglio il costo voltura catastale, se si è in ritardo con il pagamento, bisogna specificare alcuni elementi in particolare che riguardano la distanza temporale.

Se la voltura catastale viene pagata dal 31esimo giorno in poi, rientrando entro 3 mesi dalla scadenza, il costo è il seguente: una sanzione pari ad un ottavo di 15 euro, quindi 1,88 euro, da pagare tramite il procedimento di ravvedimento operoso con il codice SA01A. Inoltre in più si pagano gli interessi di mora calcolati su ogni giorno di ritardo tenendo conto del valore del tributo di 55 euro. Il codice da indicare è SA09.

Se si paga la voltura catastale dal quarto mese in poi, entro un anno dalla scadenza, la sanzione è pari ad un quinto di 15 euro, quindi 3 euro, che vanno pagati tramite il processo di ravvedimento operoso. Il codice da indicare è in questo caso SA01B.

In più si pagano gli interessi di mora calcolati su ogni giorno di ritardo tenendo conto del tributo di 55 euro.

Per gli interessi di mora va applicato il codice SA09.

Se il pagamento delle spese avviene dopo un anno dalla scadenza, ricorrendo ad una contestazione immediata, allora la sanzione è pari ad un quarto di 20 euro, quindi 5 euro, da pagare con il codice SA01C. Inoltre si pagano gli interessi di mora calcolati su base semestrale sul tributo di 55 euro, indicando come codice SA09.

I tipi di voltura catastale

Dopo aver specificato il costo voltura catastale, andiamo a vedere quali tipi di questo procedimento esistono.

Sostanzialmente la voltura catastale può essere di tre tipologie, quella di afflusso, quella di afflusso preallineamento e il recupero di voltura automatica.

La prima si richiede per trasferimento di proprietà avvenuto per compravendita, donazione, successione o ricongiungimento di usufrutto, quando una procedura di questo tipo non è stata mai dichiarata all'Agenzia delle Entrate.

Di solito ad occuparsi della voltura catastale in queste situazioni è il professionista, notaio o architetto, che deve avere con sé la delega dell'interessato. Nel caso di afflusso preallineamento si ha una richiesta per un trasferimento già effettuato in passato, ma che non risulta agli atti della banca dati del catasto.

Nel terzo caso, per recupero di voltura automatica, si procede alla

domanda per integrare volture incomplete o per richiedere la correzione in caso di errore.

I documenti da presentare

Per effettuare una voltura catastale di un immobile bisogna presentare la delega ricevuta dal diretto interessato, i dati anagrafici del proprietario.

Poi bisogna essere in possesso dei dati catastali dell'immobile e del modello di domanda voltura catastale.

Vanno allegati gli atti civili o amministrativi in seguito ai quali si richiede la voltura. In alternativa si devono allegare le dichiarazioni di successione. In caso di riunione di usufrutto, va allegata una dichiarazione sostitutiva del certificato di morte.

Se la documentazione si spedisce per posta, devono essere mandati pure recapito e domicilio, ricevuta di pagamento dei tributi, fotocopia di un documento di identità.

Per compilare la domanda si può utilizzare l'apposito software tramite il quale si ricorre al modello digitale della domanda.

Questa, dopo essere stata compilata online, va stampata, datata e firmata. In alternativa si può utilizzare il modulo cartaceo che si può trovare presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate. Basta recarsi presso lo sportello competente per territorio, per ricevere assistenza per la compilazione della domanda.

Se la voltura catastale si richiede per successione ereditaria, non per forza ci si deve rivolgere all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate del Comune in cui si risiede, ma si può presentare la richiesta anche all'ufficio di competenza del territorio in cui risiedeva il defunto.

L'Agenzia delle Entrate ha 15 giorni di tempo circa per aggiornare i dati catastali che sono presenti nei suoi archivi.

I 15 giorni di tempo vanno contati a partire dalla data di presentazione della domanda di voltura catastale. I soggetti che sono tenuti alla comunicazione all'Agenzia delle Entrate delle variazioni che riguardano la proprietà di un immobile o di un terreno, quando omettono di presentare la richiesta di voltura catastale, possono essere perseguiti anche con sanzioni amministrative.

