

Errori dati catastali: come funziona

il Contact Center sul sito dell'Agenzia delle Entrate

Come deve agire il contribuente per segnalare gli errori all'Agenzia delle Entrate

Tratto da www.quifinanza.it del 7 ottobre 2019

I contribuenti che riscontrano errori nei dati catastali relativi ai propri immobili hanno la possibilità di agire attraverso due diverse vie, ovvero: recarsi personalmente presso gli uffici dell'Amministrazione Finanziaria oppure chiedere una correzione tramite i canali telematici.

Online, nello specifico, è possibile inoltrare la propria richiesta di rettifica attraverso il Contact Center presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Chiunque voglia esortare l'AE a procedere con un controllo sui dati catastali, difatti, può usufruire di questo servizio fornendo al sistema tutti i dati oggetto di variazione.

I dati che il richiedente dovrà fornire per procedere con la segnalazione, sia online che presso uno degli uffici provinciali dell'AE (o qualsiasi altro ufficio competente per territorio), sono i seguenti:

- *le proprie generalità;
- *i dati catastali dell'immobile;
- *il problema riscontrato (ovvero l'errore);
- *i motivi della modifica (quindi le ragioni per cui avrebbe dovuto risultare un dato diverso);
- *qualsiasi informazione o notizia utile a alla rettifica.

Il diritto a presentare istanza non è solo il proprietario dell'immobile, ma anche qualsiasi altra persona avente diritto a farlo oppure ancora colui che ha ricevuto apposita delega per procedere.

Per inoltrare la domanda di correzione online basta, come accennato sopra, collegarsi all'apposita sezione presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate, cliccare alla voce "Contact Center", inserire le proprie generalità e procedere.

Non tutti gli errori, però, possono essere corretti tramite la procedura online. Il servizio del Contact Center dell'Agenzia delle Entrate, infatti, può essere utilizzato solo per segnalare

errori relativi a informazioni già presenti nella banche dati catastali, e cioè:

*errori sull'intestatario dell'immobile, inesattezze relative al nome, cognome, codice fiscale o qualsiasi altra svista su generalità e dati che servono ad identificare il proprietario (persona fisica o azienda);

*errori relativi ai dati dell'immobile, ovvero ubicazione, inesattezza della consistenza catastale;

*incoerenze su identificazioni di fabbricati "mai dichiarati", quando cioè l'Agenzia delle Entrate identifica fabbricati non dichiarati al catasto e, di conseguenza, chiede ai proprietari di procedere con la regolarizzazione ma questi ultimi riscontrano degli errori nell'attività di indagine dell'Amministrazione (per esempio perché può l'immobile oggetto della segnalazione è già presente nelle banche dati catastali);

*segnalazioni di incoerenza per fabbricato rurale;

*qualsiasi altra variazione relativa all'immobile, che riguardano più casi particolari e valutazioni tecniche che coinvolgono professionisti esperti di catasto in grado di esporre chiaramente le incongruenze delle informazioni in possesso del catasto. Tramite Contact Center, invece, non potranno essere inoltrati:

*reclami o lamentele sui disservizi o sull'operato degli uffici;

*solleciti su risposte ancora non ricevute o richieste di informazioni sullo stato di avanzamento di pratiche già presentate;

*istanze di revisione della rendita catastale;

*richieste di assistenza.

Una volta inoltrata la comunicazione l'interessato dovrà aspettare di ricevere un messaggio di conferma all'indirizzo e-mail che ha indicato attraverso cui, per la precisione, gli verrà confermata l'avvenuta presa a carico del caso e il numero di protocollo (identificativo) assegnato.

Agevolazioni prima casa

valide anche se si possiede un garage

Tratto da www.idealista.it/news del 19 agosto 2019

E' possibile l'acquisto di un nuovo immobile con le agevolazioni prima casa - dopo la vendita di una precedente abitazione - anche se si conserva il possesso del solo garage.

A precisarlo è stata l'Agenzia delle Entrate nell'interpello 241/2019.

Nella vicenda oggetto dell'interpello, due coniugi avevano intenzione di vendere la propria casa acquistata con le agevolazioni prima casa e comprarne una nuova, mantenendo la proprietà del solo garage da destinare a pertinenza.

Secondo l'Agenzia una volta rispettate le condizioni previste dalla Nota II-bis, posta in calce all'articolo 1 della Tariffa, Parte

prima, allegata al TUR, per l'acquisto di una abitazione con le agevolazioni prima casa, conservare la proprietà del garage non può essere un ostacolo alla fruizione delle stesse. Questo perché la norma ammette "la titolarità di unità immobiliari censite in categorie diverse da quelle abitative, ancorché acquistate fruendo dell'agevolazione prima casa".

