

DOMANDE E RISPOSTE RELATIVE ALLA VISURA CATASTALE

Cosa è una visura catastale ?

La visura catastale è un documento in cui sono riportati i dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati) ed i loro intestatari (persone fisiche o giuridiche).

Dove trovo i dati necessari per richiedere una visura catastale ?

I dati catastali necessari per la visura catastale di un immobile si trovano sull' atto di compravendita stipulato dal notaio ed in genere stanno subito dopo la descrizione dell'oggetto della vendita.

Le visure catastali fornite da visura-online.com sono le stesse dell'Agenzia del Territorio (Catasto) ?

Si, i documenti forniti da visura-online.com tramite file pdf , sono gli stessi rilasciati dall'Agenzia del Territorio .

Le visure catastali fornite da visura-online.com sono aggiornate ?

I documenti forniti da visura-online.com tramite file pdf sono aggiornati come quelli del Catasto al giorno feriale precedente e sono gli stessi che sarebbero stati rilasciati nello stesso istante dall'Agenzia del Territorio .

Perché richiedere una visura catastale ?

La visura catastale è utile per avere i dati identificativi e reddituali dei beni immobili (terreni e fabbricati) . In questo modo si conosce la rendita catastale degli immobili da inserire correttamente nella dichiarazione dei redditi e per calcolare la I.M.U. .

La visura catastale è utile anche per controllare se un soggetto (persona fisica o ditta) risulta essere intestataria di un dato bene immobile . Questa visura , da sola, potrebbe non essere sufficiente per controllare la proprietà di un bene immobile e dovrebbe essere sempre integrata da una visura ipotecaria .

Quali sono i dati contenuti in una visura catastale ?

Nel caso di un terreno nella visura catastale è indicato : provincia , comune , sezione (se presente) foglio,particella ,classe, superficie, reddito dominicale e agrario , intestatari e quota di proprietà .

Nel caso di un fabbricato nella visura catastale è indicato : provincia , comune , sezione (se presente) foglio, particella , sub, categoria ,classe, vani, rendita , intestatari e quota di proprietà .

Cosa è la visura catastale storica ?

Nella visura catastale storica sono presenti tutti i passaggi di proprietà e altre variazioni succedutesi nel tempo sull'immobile a partire dall'impianto di meccanizzazione.

Se ho problemi a interpretare i dati di una visura cosa faccio ?

In questo caso è sufficiente inviare una email al nostro servizio assistenza ed vi sarà fornito ogni possibile chiarimento riguardo i dati inviati .

Mi avete comunicato che l'immobile per cui ho chiesto la visura non è stato trovato o non è censito, cosa devo fare?

Il motivo per il quale un immobile non è reperibile presso l'archivio catastale non è possibile conoscere perché le cause possono essere numerose . L'unità immobiliare potrebbe essere variata nel tempo, oppure potrebbe avere dati identificativi ed intestatari diversi da quelli indicati . In questi casi è sufficiente inviare una email al nostro servizio assistenza e vi sarà fornito ogni possibile chiarimento e consiglio per effettuare la correzione .

E' bene tenere presente che se ci fossero degli errori nei dati catastali sarebbe possibile correggerli presentando domanda di correzione presso gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio oppure rivolgendosi ad un tecnico abilitato (ad esempio un geometra , architetto, ingegnere) oppure utilizzando il servizio **CORREZIONE DATI CATASTALI offerto da visura-online** .

Ho richiesto la visura catastale di un immobile di mia proprietà e questo non mi risulta intestato . Cosa devo fare ?

In questi casi ,è necessario correggere l'intestatario del bene immobile rivolgendosi o agli uffici dell'Agenzia del Territorio oppure ad un tecnico abilitato (ad esempio un geometra , architetto, ingegnere) oppure utilizzare il servizio **CORREZIONE DATI CATASTALI offerto da visura-online** .

Per la correzione degli errori bisogna essere in possesso dei seguenti dati : proprie generalità , i dati catastali dell'immobile , la situazione presente e tutti dati utili per correggere l'errore .

I dati catastali di un immobile possono presentano degli errori ed in questo caso cosa posso fare ?

Si , i dati forniti dall'Agenzia del Territorio talvolta possono essere errati ed in questi casi sarebbe necessario presentare domanda di correzione presso gli Uffici provinciali dell'Agenzia del Territorio oppure rivolgersi ad un tecnico abilitato (ad esempio un geometra , architetto, ingegnere) oppure utilizzare il servizio **CORREZIONE DATI CATASTALI offerto da visura-online** .

Quali sono gli errori che si possono riscontrare in una visura catastale?

Gli errori che si possono trovare in una visura catastale sono molteplici e possono essere classificati in due grandi categorie :

- a) errori sui dati dell'immobile (terreno o fabbricato) come ad esempio indirizzo, ubicazione (numero civico, piano, interno) , numero vani o metri quadrati
- b) errori sulla persona a cui è intestato l'immobile come ad esempio : cognome , nome (per le aziende la denominazione) , codice fiscale, luogo e data di nascita (per le aziende la sede legale), diritti e quota di possesso .

Il catasto italiano è probatorio ?

No, in quanto i dati in esso presente non danno la comprovazione giuridica del diritto di proprietà .
Se ad esempio un immobile di proprietà di Caio Sempronio è stato erroneamente intestato a Pinco Pallino, tale bene rimane sempre di proprietà di Caio Sempronio che però farebbe bene a correggere i dati catastali rivolgendosi o agli uffici dell'Agenzia del Territorio oppure ad un tecnico abilitato (ad esempio un geometra , architetto, ingegnere) oppure utilizzare il servizio **CORREZIONE DATI CATASTALI offerto da visura-online** .