

## COMUNICATO STAMPA

### **Quando le consultazioni ipotecarie e catastali sono gratuite Tutti i chiarimenti in una circolare delle Entrate**

Le consultazioni ipotecarie e catastali sugli immobili sono esenti da tributi se a richiederle è il titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento. È questa la sintesi delle precisazioni contenute nella circolare n. 3/E di oggi, con cui l’Agenzia delle Entrate fa il punto sulle modalità di accesso ai servizi di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale, sia per via telematica che presso gli uffici, e sulle tipologie di documenti consultabili. In particolare, viene chiarito il concetto di “consultazioni personali”, che godono di una specifica esenzione dai tributi speciali e dalle tasse ipotecarie normalmente dovuti.

**Che cosa rientra nell’esenzione** - Come previsto dal Dl 16/2012, usufruisce dell’agevolazione l’attuale titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sul bene cui è riferita l’ispezione. In particolare, la titolarità attuale viene individuata in presenza di trascrizioni “a favore” del richiedente relative agli atti con effetti di natura traslativa o dichiarativa (ad esempio compravendite, permuta, donazioni, acquisti *mortis causa*), non seguite da formalità che abbiano comportato il trasferimento dell’immobile.

Per lo stesso principio, le consultazioni relative a iscrizione d’ipoteca e trascrizioni di sequestri, pignoramenti e domande giudiziali “a favore” del richiedente non sono esenti, in quanto si tratta di formalità eseguite su immobili di cui sono titolari altri soggetti. Sono gratuite, invece, le consultazioni relative a ipoteche iscritte “a carico” del richiedente (ad esempio, su immobili di cui è proprietario o usufruttuario). Oltre alle formalità di trascrizione e di iscrizione, riguardanti beni di cui risulta attuale titolare, il richiedente potrà visionare in esenzione da tributi anche gli atti che ne costituiscono il relativo titolo.

**Comunione dei beni, niente tributi** - Può essere richiesta gratuitamente anche la consultazione personale relativa a beni acquistati dal coniuge, purché si tratti di acquisti effettuati in regime di comunione dei beni. Lo stesso criterio vale anche per le parti delle unioni civili.

**Consultazioni per via telematica o presso gli uffici** - Le persone fisiche possono accedere al servizio di consultazione telematica direttamente mediante i servizi Fisconline/Entratel con le credenziali di autenticazione rilasciate dall’Agenzia delle Entrate e l’indicazione del codice PIN. Per i soggetti diversi dalle persone fisiche, registrati ai medesimi servizi, l’accesso avviene tramite i soggetti appositamente incaricati, abilitati dal proprio gestore.

In alternativa è possibile rivolgersi agli Uffici Provinciali-Territorio presentando un documento di identità o di riconoscimento in corso di validità, al fine di consentire le necessarie verifiche sulla spettanza dell’esenzione.

**Roma, 24 marzo 2017**