

Visura per Utenti dotati di PIN delle Entrate

Il servizio è destinato agli utenti registrati a Fisconline oppure a Entratel. A partire dall'uno o dall'altro, è possibile accedere alle informazioni catastali di base, relative ad immobili di persone fisiche o giuridiche delle quali è noto il codice fiscale. Sono esclusi gli immobili situati nelle province di Trento e Bolzano.



Per accedere ai servizi occorre indicare l'identificativo **utente** e la **password**.

Si ricorda che l'identificativo **utente** di chi è registrato a Fisconline è il proprio "codice fiscale", per gli abilitati a Entratel è invece il "nome utente" riportato nella sezione 2 della busta sigillata consegnata dagli uffici all'atto dell'abilitazione.

All'atto dell'autenticazione viene creato un cookie di sessione che garantisce la riservatezza delle vostre informazioni; è quindi opportuno configurare il browser affinché tali cookies siano abilitati. I cookies di questo tipo sono temporanei ed hanno una vita limitata alla sessione Browser.

In caso di inattività prolungata la sessione di autenticazione verrà chiusa automaticamente dal sistema e sarà quindi necessario riautenticarsi.

Si consiglia in ogni caso, al termine delle proprie attività, di chiudere la sessione di lavoro utilizzando la funzione USCITA presente nella barra menù in alto a destra.

A login form with a white background and an orange border. It contains two input fields: the first is labeled 'Utente' and the second is labeled 'Password'. Below the fields is a button labeled 'login'.

Riempiti i campi:

- **Utente** (per Fisconline, con il proprio "codice fiscale"; per Entratel, con il "nome utente" riportato nella sezione 2 della busta assegnata dall'ufficio in sede di abilitazione)
- **Password**,

cliccando su **login**, appare la schermata seguente:

Utente Autenticato: **Q4440001** CF:


Sei in : [Home dei Servizi](#) -

-  **Strumenti**
-  **Ricevute**
-  **Software**
-  **Comunicazioni**
-  **Consultazioni**
-  **Proposte**
-  **Servizi Catastali**
-  **Profilo Utente**
-  **Informativa privacy**

Cliccando su **Servizi catastali** ...

Utente Autenticato: **Q4440001** CF: **S555:**

Sei in : [Home dei Servizi](#) - [Servizi Catastali](#)

-  **Strumenti**
-  **Ricevute**
-  **Software**
-  **Comunicazioni**
-  **Consultazioni**
-  **Proposte**
-  **Servizi Catastali**
 -  **Dati catastali on line**
-  **Profilo Utente**
-  **Informativa privacy**



La ric
collal

Indic
otten

La ric
sui b
catas

Nel c
Cent

... e poi su [Dati catastali on line](#), appare la schermata seguente:

Ricerca Immobili per codice fiscale

Per procedere occorre digitare il codice pin ottenuto in fase di registrazione al servizio telematico.

Indicare il Codice Pin e scegliere l'operazione da eseguire:

Istruzioni per il calcolo del [Codice Pin \(Codice personale\)](#) da 8 caratteri.

› Codice PIN

Cliccando su [Codice Pin \(Codice personale\)](#), si ottengono delle istruzioni per il relativo calcolo, mentre inserendo il Codice PIN e cliccando su [Accedi](#), appare il seguente avviso:

Ricerca Immobili per codice fiscale

[Info & Ai](#)

ATTENZIONE: Si avverte che la banca dati, cui la S.V. sta per accedere, contiene dati personali tutelati a norma del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196. L'uso improprio o eccessivo di dette informazioni è punibile ai sensi di legge.

[Indietro](#) [Conferma lettura](#)

Cliccando su **Conferma lettura**, appare la maschera seguente:

Ricerca Immobili per codice fiscale

Scelta provincia

Provincia:

Tipo soggetto

Soggetto:

- Selezionare il tipo soggetto
- Persona fisica
- Persona giuridica

Campi obbligatori:

- **Provincia** (si tratta della provincia nella quale si ricercano gli immobili di pertinenza del soggetto)
- **Tipo soggetto**

Cliccando su Conferma, appare la maschera seguente:

Ricerca Immobili per codice fiscale

Riepilogo

Data: 27/05/2009 14:41:33
Provincia: RIETI
Tipo soggetto: Persona fisica

Scelta comune

Comune:

Scelta tipo catasto

Catasto:

Fabbricati
Terreni

Persona fisica

Codice fiscale:

Ricerca

Campi obbligatori:

- **Comune** (si tratta del comune nel quale si ricercano gli immobili di pertinenza del soggetto)
- **Tipo catasto** (fabbricati o terreni)
- **Codice fiscale** (del soggetto da ricercare)

Cliccando su **Ricerca**, appare la maschera seguente:



Servizi Catastali

Ricerca Immobili per codice fiscale [Info & Aiuto](#)

Riepilogo

Data: 27/05/2009 14:36:26
Provincia: RIETI TEST DIZIONE LUNGA
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult.Aggiornamento:
Comune: RIETI
Codice fiscale: F06MBA16D35U0000
Catasto: Fabbricati

Posizioni catastali anagrafiche reperite corrispondenti al codice fiscale richiesto

	Cognome	Nome	Luogo di nascita	Data di nascita	Codice Fiscale
<input checked="" type="radio"/>	ROSSI	MARIO	RIETI (RI)	25/04/1964	F06MBA16D35U0000

In caso di ricerca nazionale, se il soggetto fa riferimento ad immobili siti in più province, appare una schermata che consente di scegliere una sola provincia alla volta. In tal modo, la ricerca viene ricondotta a quella per singola provincia.

Nel caso risultino più soggetti con lo stesso codice fiscale (per qualche problema di acquisizione degli originali documenti catastali oppure per altre cause), appare una schermata che consente di sceglierne uno solo. In tal modo, la ricerca viene limitata al soggetto selezionato. Per consultare anche i dati relativi agli altri soggetti, è necessario ripetere la ricerca, dalla schermata contenente l'elenco dei soggetti.

Cliccando su **Ricerca**, appaiono maschere del tipo seguente, a seconda che si sia scelto il catasto fabbricati oppure terreni:

Ricerca Immobili per codice fiscale

[Info & Aiuto](#)

Riepilogo

Data: 03/06/2009 16:37:19
Provincia: RIETI SIMULAZIONE
Tipo soggetto: Persona fisica
Ult.Aggiornamento: 30/09/2008
Comune: RIETI
Codice fiscale: 000001400050000
Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Sezione	Foglio o Tipo	Particella o Numero	Sub. o Anno	Indirizzo	Zona Cat.	CL	Consist.	Rendita
Proprieta` per 1000/1000		VA/12	627	3	RIETI (RI) VIA MONTICONE, 15 Piano T	zona2 cat. A/3	2	4 vani	Euro:119,82 L.232.000
Proprieta` per 1000/1000		VA/12	627	6	RIETI (RI) VIA MONTICONE, 15 Piano T	zona2 cat. C/6	10	15 mq	Euro:24,02 L.46.500
Proprieta` per 1/2		VA/12	627	7	RIETI (RI) VIA MONTICONE, SNC Piano T	zona2 cat. A/3	1	4 vani	Euro:101,23 L.196.000

[Torna ai soggetti](#)

Riepilogo

Data: 03/06/2009 17:20:33
 Provincia: RIETI SIMULAZIONE
 Tipo soggetto: Persona fisica
 Ult.Aggiornamento: 30/09/2008
 Comune: RIETI
 Codice fiscale: 200000460050000
 Catasto: Terreni

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Sezione	Foglio	Partic.	Sub.	Qualità	Classe	HA - ARE - CA	Reddito
Proprietà per 1/10			37		PRATO	3	34 are 30 ca	R.D.Euro: 3,19 L. 6.174 R.A. Euro: 0,53 L. 1.029
Proprietà per 1/30					BOSCO CEDUO	2	1 ha 99 are	R.D.Euro: 10,28 L. 19.900 R.A. Euro: 3,08 L. 5.970
Proprietà per 1000/1000		12	1120		SEMIN ARBOR	1	3 are 90 ca	R.D.Euro: 1,11 L. 2.145 R.A. Euro: 1,41 L. 2.730
Proprietà per		10	1100		SEMIN ARBOR	1	2 are 55 ca	R.D.Euro: 0,72 L. 1.403 R.A.

[Torna ai soggetti](#)

Comproprietario			4		FABB KUKALE		ca	
Comproprietario		7	40		BOSCO CEDUO	3	6 are 40 ca	R.D.Euro: 0,26 L. 512 R.A. Euro: 0,03 L. 64
Proprietà per 1/10		9	20		SEMINATIVO	4	80 are 20 ca	R.D.Euro: 4,14 L. 8.020 R.A. Euro: 10,35 L. 20.050

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.


[Torna ai soggetti](#)

Le deduzioni di cui all'avviso di sopra sono le c.d. "Deduzioni fuori tariffa":



Deduzione fuori tariffa (liberamente tratto dal sito dell'Agenzia del Territorio)

È una deduzione specifica relativa a oneri ulteriori determinati in via forfetaria e che il soggetto d'imposta può sottrarre dal reddito dominicale attribuito alla particella. Il reddito dominicale evidenziato nella visura *online* non tiene conto della presenza di detta deduzione, per cui può essere utilizzato ai fini fiscali solo il reddito agrario. Al contrario la visura effettuata tramite il sistema Sister o d'ufficio tiene già conto delle deduzioni fuori tariffa.

Riepilogo

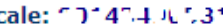
Data: 10/06/2009 11:58:57
 Provincia: RIETI SIMULAZIONE
 Tipo soggetto: Persona giuridica
 Ult.Aggiornamento: 30/09/2008
 Comune: RIVODUTRI
 Codice fiscale: 
 Catasto: Fabbricati

Posizioni catastali anagrafiche reperite corrispondenti al codice fiscale richiesto

	Denominazione	Sede	Codice Fiscale
	DEMANIO REGIONE LAZIO RAMO BONIFICA	ROMA (RM)	

Ricerca

Riepilogo

Data: 10/06/2009 12:04:52
 Provincia: RIETI SIMULAZIONE
 Tipo soggetto: Persona giuridica
 Ult.Aggiornamento: 30/09/2008
 Comune: RIVODUTRI
 Codice fiscale: 
 Catasto: Fabbricati

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Sezione	Foglio o Tipo	Particella o Numero	Sub. o Anno	Indirizzo	Zona Cat.	CL	Consist.	Rendita
Proprietà per 1000/1000		18	161	1	RIVODUTRI (RI) VIA TLRMANA, Piano T	cat. A/6	3	4 vani	Euro:49,58 L.96.000
Proprietà per 1000/1000		18	161	2	RIVODUTRI (RI) VIA TLRMANA, Piano T	cat. A/6	3	4 vani	Euro:49,58 L.96.000

Torna ai soggetti

Riepilogo

Data: 10/06/2009 12:06:40
 Provincia: RIETI SIMULAZIONE
 Tipo soggetto: Persona giuridica
 Ult.Aggiornamento: 30/09/2008
 Comune: RIVODUTRI
 Codice fiscale: 07.4549031
 Catasto: Terreni

Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di [Contact Center](#) o all'ufficio provinciale di pertinenza.

Titolarità	Sezione	Foglio	Partic.	Sub.	Qualità	Classe	HA - ARE - CA	Reddito
Proprietà per 1/1	10	623			SEMINATIVO	2	1 are 81 ca	R.D.Euro: -10,36 L. -20.055 R.A. Euro: 0,51 L. 996 (*)
Proprietà per 1/1	10	621			SEMINATIVO	2	1 are 20 ca	R.D.Euro: 0,31 L. 600 R.A. Euro: 0,34 L. 660
Proprietà per	16	600			SEMINATIVO	2	2 are 36	R.D.Euro: 0,61 L. 1.180 R.A. Euro: 0,67

[Torna ai soggetti](#)

Proprietà per 1/1	16	605			SEMINATIVO	2	2 are 5 ca	R.D.Euro: 0,08 L. 200 R.A. Euro: 0,08 L. 1.128
Proprietà per 1/1	16	607			SEMINATIVO	2	46 ca	R.D.Euro: 0,12 L. 230 R.A. Euro: 0,13 L. 253
Proprietà per 1/1	16	610			SEMINATIVO	3	11 are 70 ca	R.D.Euro: 2,11 L. 4.095 R.A. Euro: 2,72 L. 5.265

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Torna ai soggetti](#)

GLOSSARIO

Categoria (Catasto) (*)	Nell'ambito di ciascuna zona censuaria, ciascun raggruppamento delle unità immobiliari secondo caratteristiche che ne determinano la destinazione ordinaria e permanente.
Classe (*)	Livello di produttività di un immobile nell'ambito della stessa qualità (se immobili rurali) o categoria catastale (se immobili urbani) in un dato Comune. Ai terreni migliori viene attribuita la prima classe, ai peggiori l'ultima, intercalando le classi intermedie. Per gli immobili urbani, con riferimento al grado di apprezzamento, si segue invece un ordinamento esattamente opposto: la prima classe individua gli immobili a reddito inferiore, l'ultima quelli a reddito più alto.
Consistenza	Si determina secondo parametri diversi, a seconda della tipologia dell'immobile. Ad esempio, per i terreni è la superficie rapportata ad ettaro, mentre per i fabbricati si considerano i <u>vani</u> (v.), i metri cubi o i metri quadri secondo la categoria di appartenenza.
Foglio di mappa (Catasto) (*)	Rappresentazione cartografica catastale di una porzione limitata di territorio di un Comune. La scala di rappresentazione è in genere 1:2000, più raramente 1:1000 ed 1:4000. L'insieme dei fogli di mappa di un intero Comune è rappresentato nel cosiddetto Quadro d'Unione.
<u>Mappa</u> (*)	Carta topografica speciale a grande scala, rappresentazione planimetrica delle particelle catastali.
Particella (Catasto fabbricati)	Area coperta da un fabbricato urbano e quella delle attinenze scoperte da esso non disgiunte, quando esistano sull'una e sulle altre comuni diritti di proprietà.
Particella (Catasto terreni) (*)	Porzione continua di terreno situato in un medesimo Comune, appartenente ad uno stesso possessore e della medesima qualità e classe.

Partita (*)	Il complesso di informazioni relativo a ciascun possessore o titolare di diritti reali (c.d. "ditta"), associato all'insieme di immobili (urbani o rurali) appartenenti alla ditta stessa, nell'ambito di uno stesso Comune. Ogni ditta della partita è identificata da un numero d'ordine (numero di partita).
<u>Qualità (*)</u>	Individuazione dei terreni in base alla tipologia di coltura cui sono ordinariamente destinati (vigneto, seminativo, ecc.) o in base alla destinazione loro assegnata (cortile, fabbricato rurale, ecc.).
Rendita Catastale	"Reddito medio ordinario ritraibile da ciascuna unità immobiliare urbana" – Viene calcolata in funzione di: <u>Zona censuaria</u> (v.), <u>Categoria</u> (v.) catastale, <u>Classe</u> (v.) di merito, <u>Consistenza</u> (v.) complessiva.
Sezione amministrativa (per il solo catasto fabbricati)	Suddivisione (presente solo in alcuni contesti territoriali) del territorio del comune.
Sezione censuaria (per il solo catasto terreni)	Suddivisione territoriale del comune catastale.
Sezione urbana (per il solo catasto fabbricati)	Suddivisione del territorio comunale, talvolta presente per ragioni storiche, geografiche o urbanistiche. Al pari della sezione amministrativa si trova solo in alcuni comuni, indipendentemente dall'esistenza della sezione amministrativa. Ad esempio, il comune di Venezia prevede le sezioni urbane di Venezia, Murano, Burano, Pellestrina, Mestre, Chirignago, Favaro Veneto, Malcontenta e Zelarino. Per contro, sempre per esempio, il comune di Roma non prevede sezioni urbane.
Subalterno	All'interno di ciascun comune e insieme con il foglio e la particella, identifica ogni singola unità immobiliare. Si rende indispensabile, poiché generalmente sull'area identificata da una particella insistono molte distinte unità immobiliari, ciascuna singolarmente suscettibile di essere oggetto di diritti (proprietà, usufrutto, ecc.), da parte di persone (fisiche o giuridiche) distinte.
Unità immobiliare urbana (*)	Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditività nel

	locale mercato immobiliare.
Vano	Un locale di un'unità immobiliare ad uso abitativo che ha ordinariamente destinazione principale (p. es. una stanza, una camera, un salone, ecc.).
Zona censuaria	La zona censuaria rappresenta una porzione omogenea di territorio provinciale, costituita da un solo comune, da una porzione dello stesso, ovvero da gruppi di comuni contraddistinti da simili caratteristiche ambientali e socio-economiche. Ciascuna zona censuaria individua di norma un ambito territoriale continuo.
(*)	Voci liberamente rielaborate dal sito dell'Agencia del Territorio.