

Deposito frazionamenti catastali: chiarimenti dal Fisco sulle nuove procedure

Dal 1° luglio 2025 il deposito degli atti di frazionamento dei terreni avverrà in via telematica, in ossequio alla digitalizzazione delle procedure e alla semplificazione degli adempimenti fiscali

di [Redazione tecnica](#) – 11.06.2025

Cosa cambia dal 1° luglio per l'**aggiornamento della cartografia catastale** e dell'**archivio censuario del Catasto Terreni**? A fornire chiarimenti, con la **Risoluzione del 9 giugno 2025, n. 40/E**, è l'**Agenzia delle Entrate**, in relazione a quanto previsto dall'articolo 30, comma 5-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (**Testo Unico Edilizia**), che prevede il **deposito telematico** degli atti recanti **frazionamento dei terreni** presso i Comuni.

Deposito telematico atti di frazionamento: la nuova Risoluzione del Fisco

La disposizione è stata introdotta dall'articolo 251 del **d.Lgs. n. 1/2024**, disponendo che *“A decorrere dalla data stabilita con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani, gli adempimenti di cui al comma 5 vengono effettuati con modalità telematiche dall'Agenzia delle entrate mediante deposito, su un'area dedicata del Portale dei Comuni, dei tipi di frazionamento ad essa presentati per via telematica dai professionisti incaricati, preliminarmente alla loro approvazione. In sede di prima applicazione, l'Agenzia delle entrate comunica l'avvenuto deposito a ciascun comune competente, mediante posta elettronica certificata la cui ricevuta di avvenuta consegna sostituisce l'attestazione di cui al comma 5. Ulteriori o alternative modalità telematiche possono essere stabilite con successivo provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate d'intesa con l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani”*.

Il Fisco ha dato attuazione al precetto normativo con il **Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 30 dicembre 2024, prot. n. 460141**, il quale ha stabilito che dal 1° luglio 2025 decorre il termine per effettuare il deposito con modalità telematica, presso il Comune, dei **tipi di frazionamento**.

L'Agenzia ha quindi chiarito:

- l'effettivo **ambito di applicazione della disciplina** normativa in oggetto;
- le **modalità operative** con cui i professionisti potranno rendere le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà.

Deposito telematico frazionamento terreni: cosa cambia

Spiega il Fisco che dal 1° luglio 2025 il deposito dei tipi di frazionamento presentati all'Agenzia delle Entrate dai professionisti incaricati è **effettuato, direttamente dall'Agenzia**, preliminarmente alla loro approvazione, senza che sia necessario fare il deposito presso i Comuni. Si dà così impulso alla **digitalizzazione delle procedure** e alla **semplificazione degli adempimenti** a carico del cittadino/professionista.

Proprio per questo il Fisco ha sviluppato, di concerto con il partner tecnologico, la nuova versione “10.6.5 - APAG 2.15” della procedura Pregeo 10 - obbligatoria dal 1° luglio 2025, e ha implementato **specifiche funzionalità** relative al Portale per i Comuni. Queste funzionalità **sono già disponibili**, tenendo conto che sarà necessario modificare il contenuto delle attuali **dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà** di cui agli articoli 38 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, rese dal professionista incaricato nel modello unico informatico catastale.

In particolare, nella predisposizione dell'atto da trasmettere telematicamente all'Agenzia delle entrate, dal 1° luglio 2025, il tecnico redattore, con la nuova versione della procedura, attesta che in coerenza con quanto indicato relativamente alla tipologia di atto di aggiornamento redatto:

- lo stesso è oggetto di deposito presso il Comune competente ai sensi dell'articolo 30, comma 5-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- oppure che ricorrono le condizioni di **esonero dall'obbligo** di deposito.

In sostanza, sulla base della dichiarazione resa dal professionista redattore dell'atto di aggiornamento, quando ne ricorrono le condizioni, è la stessa Agenzia che provvede, preliminarmente alla sua approvazione, al deposito dell'atto sull'area dedicata del Portale per i Comuni e alla comunicazione dell'avvenuto deposito al Comune competente mediante PEC, la cui ricevuta di avvenuta consegna sostituisce l'attestazione di cui al comma 5 dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380 del 2001.

Con l'approvazione dell'atto di aggiornamento e il conseguente aggiornamento degli archivi, il professionista incaricato ha a disposizione:

- gli attestati di approvazione censuaria e cartografica;
- la copia della comunicazione di avvenuto deposito e della relativa ricevuta di avvenuta consegna;
- la copia dell'atto di aggiornamento geometrico.

Gli atti interessati

La nuova disciplina riguarda i **soli atti di aggiornamento** presentati telematicamente e nello specifico:

- i "Tipi di frazionamento" (FR);
- gli "Atti di aggiornamento misti" (Tipi di frazionamento e Tipi Mappali - FM);
- i "Tipi Mappali con stralcio di corte" (SC).

Ne consegue che per le altre tipologie di atti di aggiornamento **permangono le attuali modalità di redazione**, trasmissione e trattazione, non essendo interessati dalle previsioni di cui al comma 5-bis dell'articolo 30 del D.P.R. 380 del 2001.

Nei casi in cui, per esempio per irregolare funzionamento del servizio telematico il deposito avvenga presso un ufficio, il tecnico redattore dovrà procedere con il relativo deposito presso il Comune.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*