Servizi catastali e ipotecari online: accesso e costi nella guida AdE

La brochure di novembre 2026 riepiloga visure, rendite, mappe, ispezioni ipotecarie e Registro delle comunicazioni: in tabella servizio, accesso e costo

(Fonte: https://www.pmi.it/ 17 novembre 2026)



L'**Agenzia delle Entrate** ha pubblicato la nuova edizione della brochure sui **servizi catastali e ipotecari online**, che mette in fila gli strumenti con cui cittadini, imprese e professionisti consultano dal sito visure, rendite, mappe, formalità ipotecarie e stato di cancellazione delle ipoteche. Per ogni esigenza la brochure indica il servizio da usare, l'accesso richiesto e il tributo eventualmente dovuto, un quadro che serve a chi compra, vende o affitta un immobile o deve controllare la posizione di una controparte.

In sintesi:

- la **brochure** *I servizi di consultazione catastale e ipotecaria online* porta la data di novembre 2026 ed è pubblicata nella sezione Depliant e infografica del sito dell'Agenzia delle Entrate;
- la **voltura catastale web**, per le domande di afflusso che aggiornano l'intestazione, prevede 70 euro di tributo speciale catastale e 16 euro di bollo quando dovuto; le richieste di preallineamento e recupero di voltura automatica sono gratuite, secondo il manuale dell'Agenzia delle Entrate;
- i **certificati catastali**, le copie e gli estratti costano 30 euro ciascuno; la riduzione a 15 euro riguarda soltanto i certificati richiesti dai privati per comprovare la situazione generale reddituale e patrimoniale ai fini della legislazione sul lavoro, previdenziale e sulla pubblica istruzione, secondo la tabella allegata al D.lgs. n. 139/2024;

- visure, Risultanze catastali, ispezioni ipotecarie e Registro delle comunicazioni richiedono l'**area riservata** con SPID, CIE o CNS, mentre la consultazione delle rendite e la cartografia sono accessibili senza registrazione;
- i **servizi catastali** escludono le province autonome di Trento e Bolzano, e quelli ipotecari anche Trieste, Gorizia e le altre zone con sistema tavolare.

Indice

1. Servizi catastali e ipotecari online: accesso e costo di ciascun servizio
2. Visure catastali: i due servizi dell'area riservata
3. Dati catastali senza visura: Risultanze e rendite
4. Ispezione ipotecaria online e Registro delle comunicazioni
5. Mappe catastali online, rettifica, voltura e altri servizi

Servizi catastali e ipotecari online: accesso e costo di ciascun servizio

La **brochure dell'Agenzia delle Entrate** associa a ogni esigenza un servizio specifico, con l'accesso richiesto e il tributo dovuto secondo la tabella allegata al D.lgs. n. 139/2024:

Servizio	Accesso e costo
Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili	Area riservata, nessun costo
Visure catastali di immobili non di proprietà	Area riservata, nessun costo
Risultanze catastali	Area riservata, nessun costo
Consultazione rendite catastali	Senza registrazione, nessun costo
Interrogazione Registro delle comunicazioni	Area riservata, nessun costo
Geoportale, WMS, WFS e Download massivo	Senza registrazione, nessun costo
Consultazione dei fogli di mappa catastale	Area riservata, nessun costo
Ispezioni ipotecarie di immobili non di proprietà	Area riservata, 6,40 euro per nominativo o immobile in una circoscrizione e 4 euro per nota, più le commissioni pagoPA
Voltura catastale web	Area riservata. Per le domande di afflusso, 70 euro di tributo speciale catastale e 16 euro di bollo

Servizio	Accesso e costo
	quando dovuto. Preallineamento e recupero di voltura automatica gratuiti; annotamenti soggetti al solo bollo
Visura allo sportello su un immobile altrui	Ufficio provinciale – Territorio, 3 euro per unità immobiliare o particella
Certificato, copia o estratto catastale	Ufficio provinciale – Territorio, 30 euro per documento. Solo per i certificati richiesti dai privati per comprovare la situazione generale reddituale e patrimoniale ai fini della legislazione sul lavoro, previdenziale e sulla pubblica istruzione, il tributo è ridotto a 15 euro

All'**area riservata** si accede dalla home page del sito delle Entrate; professionisti e imprese possono usare anche le credenziali rilasciate dall'Agenzia. Il **testo integrale della brochure** è disponibile sul **sito dell'Agenzia delle Entrate**.

Visure catastali: i due servizi dell'area riservata

Le **visure catastali** passano da due servizi dell'area riservata, uno per i propri immobili e uno per gli immobili non di proprietà, che rientrano nelle **visure catastali gratis**; il modello da chiedere e la procedura per ottenere la **visura catastale** dipendono da che cosa si deve verificare sull'immobile.

Dati catastali senza visura: Risultanze e rendite

Senza scaricare una visura, i **dati catastali** si ottengono con due servizi: le Risultanze catastali, che partono dal codice fiscale dell'intestatario e richiedono l'area riservata, e la Consultazione rendite catastali, che parte dagli identificativi dell'immobile, non richiede registrazione ed è il servizio più rapido per la **rendita catastale online**.

Ispezione ipotecaria online e Registro delle comunicazioni

Le **formalità** su un immobile o su una persona, come ipoteche, pignoramenti e compravendite, si consultano con l'**ispezione ipotecaria online**, gratuita sui propri immobili e a pagamento su quelli di altri.

Chi ha estinto un mutuo verifica invece la **cancellazione dell'ipoteca** con l'**Interrogazione Registro delle comunicazioni**, indicando il codice fiscale del debitore: il servizio riguarda le ipoteche cancellate con il procedimento semplificato dell'art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/1993 e

segnala se la pratica è conclusa, in lavorazione, non ricevibile per dati mancanti o non eseguibile, per esempio perché il creditore ha chiesto di mantenere l'ipoteca.

Mappe catastali online, rettifica, voltura e altri servizi

La **cartografia catastale** si consulta dalla pagina ***Consultazione cartografia catastale*** del sito dell'Agenzia, che riunisce il Geoportale cartografico catastale, per cercare particelle e fabbricati sulla mappa, i servizi WMS e WFS per integrare le mappe in altri sistemi e il Download massivo, per scaricare in blocco le particelle di interi ambiti nazionali o regionali. Nell'area riservata si scaricano i **fogli di mappa catastale**, compresi gli originali d'impianto.

La brochure elenca poi gli altri **servizi catastali online**: l'Istanza rettifica dati catastali per correggere errori su indirizzo o intestatario, la **voltura catastale web** per aggiornare le intestazioni, la consultazione del registro delle partite catastali, la verifica dello stato delle pratiche presentate agli Uffici provinciali – Territorio e la ricerca delle particelle con variazioni colturali. Professionisti ed enti con esigenze di consultazione continuativa usano la piattaforma **Sister**, previa convenzione con l'Agenzia.

Brochure sui **servizi catastali e ipotecari online**