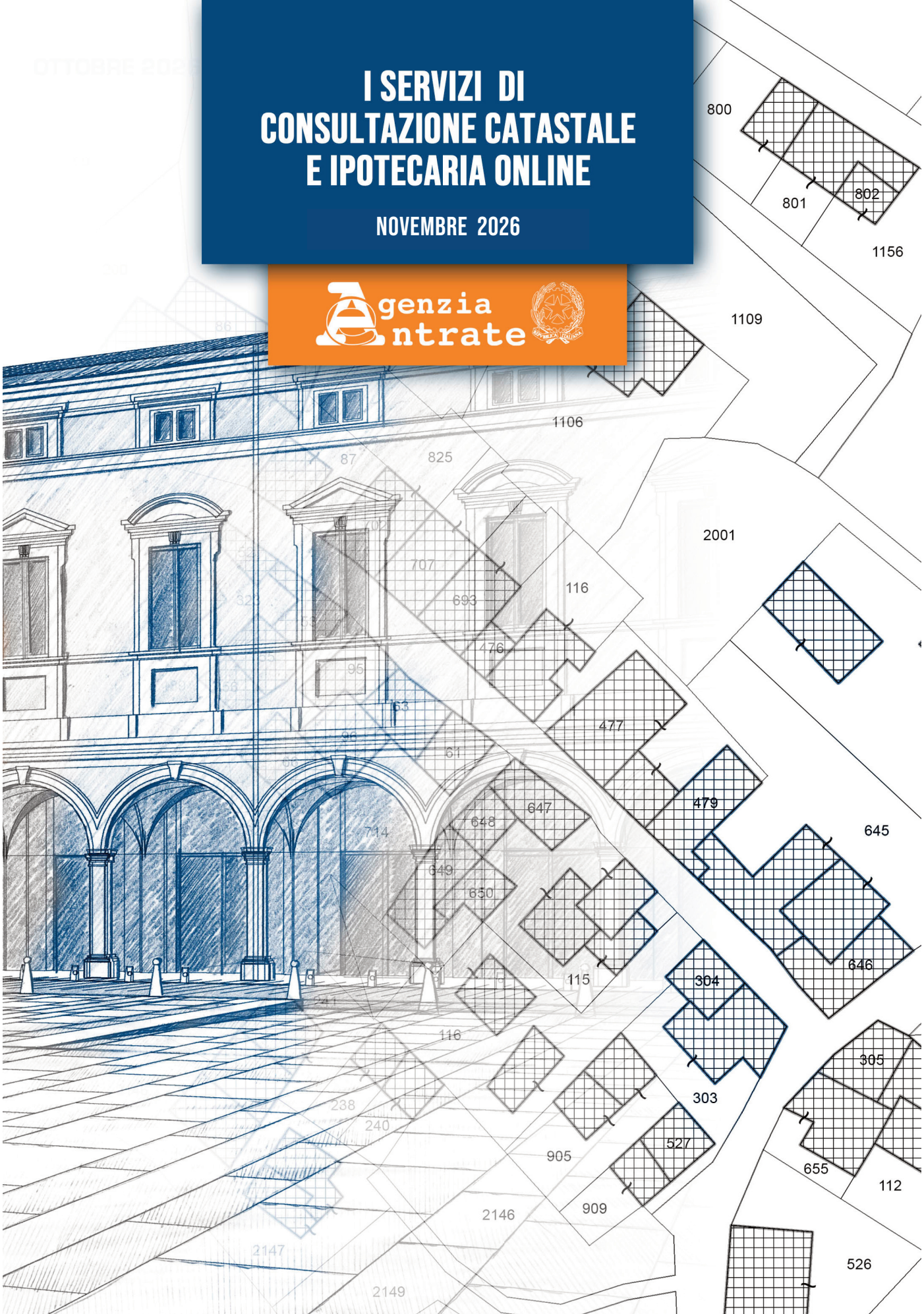
I SERVIZI DI CONSULTAZIONE CATASTALE E IPOTECARIA ONLINE

NOVEMBRE 2026

Agenzia Entrate





I SERVIZI DI CONSULTAZIONE CATASTALE E IPOTECARIA ONLINE

NOVEMBRE 2026

INDICE

CONOSCERE LA SITUAZIONE IPOTECARIA E CATASTALE 4

IL REGISTRO DELLE COMUNICAZIONI 6

CONOSCERE I DATI CATASTALI DI UN IMMOBILE 7

CONOSCERE LA RENDITA DI UN IMMOBILE 7

CONSULTARE LA CARTOGRAFIA CATASTALE 8

ALTRI SERVIZI CATASTALI ONLINE 9

RICHIEDERE UNA ISPEZIONE IPOTECARIA 10

CONOSCERE LA SITUAZIONE IPOTECARIA E CATASTALE

Dei propri immobili

Il servizio "***Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili***" consente di ottenere **gratuitamente**, limitatamente agli immobili dei quali il richiedente risulta titolare, anche in parte, di diritti reali:

- la **visura catastale attuale** (con gli intestatari catastali) o storica (senza intestatari) **per immobile**
- la **visura catastale attuale per soggetto**
- la **visura della mappa** con la rappresentazione della particella del Catasto Terreni
- la **planimetria** dell'unità immobiliare urbana
- l'**ispezione ipotecaria**, con l'elenco delle formalità riguardanti l'immobile selezionato, le singole note e, se disponibile, il relativo titolo dove il richiedente risulta l'attuale titolare.

La ricerca è effettuata nella banca dati informatizzata in base al codice fiscale dell'utente e, per le ispezioni ipotecarie, anche in base agli attuali identificativi catastali dell'immobile.

Il servizio "**Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili**"
è disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate,
alla quale è possibile accedere solo con SPID, CIE, CNS.
Professionisti e imprese possono utilizzare anche le credenziali dell'Agenzia.
Ulteriori informazioni e link di accesso al servizio sono presenti nella pagina
"Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie dei propri immobili"

Di immobili non di proprietà

Attraverso il servizio "***Visure catastali di immobili non di proprietà***" è possibile consultare **gratuitamente** le banche dati catastali, anche se il richiedente non è titolare, neanche in parte, dell'immobile.
È possibile richiedere:

- **visure attuali per soggetto** (limitatamente agli immobili su cui il soggetto cercato risulti all'attualità titolare di diritti reali; al momento, non è previsto il rilascio della visura per soggetto storica)
- **visure, attuali o storiche, di un immobile** (censito al Catasto dei Terreni o al Catasto dei Fabbricati), impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali
- **visure della mappa**, di una o più particelle censite al Catasto dei Terreni, impostando la ricerca attraverso gli identificativi catastali.

Il servizio "**Visure catastali di immobili non di proprietà**"
è disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate,
alla quale è possibile accedere solo con SPID, CIE, CNS.
Professionisti e imprese possono utilizzare anche le credenziali dell'Agenzia.
Ulteriori informazioni e link di accesso al servizio sono presenti nella pagina
"Visura catastale online"

La ricerca è estesa a tutto il territorio nazionale, a esclusione delle province autonome di Trento e Bolzano. I documenti sono forniti su file in formato pdf.

IL REGISTRO DELLE COMUNICAZIONI

Il servizio "***Interrogazione del Registro delle comunicazioni ipotecarie***" consente di verificare se un'iscrizione è stata cancellata con il procedimento semplificato disciplinato dall'art. 40-bis del decreto legislativo n. 385/1993.
Alle informazioni si accede fornendo il codice fiscale del debitore al quale è stata rilasciata la quietanza in seguito all'estinzione dell'obbligazione garantita dall'ipoteca stessa.

L'interrogazione del Registro delle comunicazioni può fornire i seguenti esiti:

ipoteca cancellata	il procedimento si è concluso con la cancellazione dell'ipoteca
in lavorazione	la comunicazione è stata presa in carico dall'ufficio che la sta lavorando
non ricevibile	la comunicazione non è stata presa in carico dall'ufficio, perché mancano o sono errati i dati indispensabili per la cancellazione
non eseguibile	la cancellazione non può essere eseguita per ragioni di tipo giuridico (per esempio, il creditore ha chiesto la permanenza dell'ipoteca)

Il servizio "**Interrogazione Registro delle comunicazioni"** è disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate, alla quale è possibile accedere solo con SPID, CIE, CNS.
Professionisti e imprese possono utilizzare anche le credenziali dell'Agenzia.

CONOSCERE I DATI CATASTALI DI UN IMMOBILE

Il servizio "***Risultanze catastali***" non fornisce la visura catastale su file in formato pdf ma, inserendo il codice fiscale del soggetto intestatario catastale, la provincia e il comune di ubicazione dell'unità immobiliare, è possibile conoscere:

- i dati anagrafici dell'intestatario
- gli identificativi catastali degli immobili
- i dati sulla titolarità e la relativa quota di diritto
- la rendita catastale (per i fabbricati), i redditi dominicale e agrario (per i terreni).

Si può accedere al servizio "**Risultanze catastali**" solo con SPID, CIE, CNS.
Professionisti e imprese possono utilizzare anche le credenziali dell'Agenzia.

CONOSCERE LA RENDITA DI UN IMMOBILE

Il servizio "***Consultazione rendite catastali***" non fornisce la visura catastale su file in formato pdf ma, inserendo i dati catastali di un immobile, consente di conoscere:

- per i fabbricati, la consistenza e la rendita catastale
- per i terreni, la superficie, la qualità, il reddito dominicale e quello agrario.

Si può accedere al servizio, senza alcuna registrazione, direttamente dalla pagina del sito dell'Agenzia delle entrate "***Consultazione rendite catastali***".

CONSULTARE LA CARTOGRAFIA CATASTALE

Il "***Geoportale Cartografico Catastale***" permette la libera consultazione della cartografia catastale, in formato *raster*, attraverso la ricerca e la visualizzazione degli immobili presenti sulla mappa (particelle e fabbricati).

È possibile individuare l'ubicazione o rilevare gli identificativi catastali della particella censita nel Catasto Terreni.

Con il servizio di "***Consultazione cartografia catastale – WMS***", basato sullo standard *Web Map Service*, è possibile navigare molti contenuti delle mappe catastali e visualizzarli integrati con altri dati territoriali.

La banca dati cartografica è disponibile anche in formato vettoriale mediante i due successivi servizi, relativi alle sole particelle catastali in essa rappresentate.

Il servizio di "***Cartografia catastale WFS***", basato sullo standard Web Feature Service, permette la fruizione di molti contenuti delle mappe catastali utilizzando un software GIS (Geographic Information System) o specifiche applicazioni a disposizione dell'utente.

Con il servizio di "***Download massivo cartografia catastale***" è possibile scaricare in blocco i dati delle particelle rappresentate nella cartografia catastale, per interi ambiti territoriali (nazionale e regionale).

È possibile accedere ai servizi, senza alcuna registrazione, direttamente dalla pagina del sito dell'Agenzia delle entrate "***Consultazione cartografia catastale***" nella quale sono presenti i servizi:

- Geoportale cartografico catastale
- Consultazione cartografia – WMS
- Cartografia catastale WFS
- Download massivo cartografia catastale

ALTRI SERVIZI CATASTALI ONLINE

Sul sito dell'Agenzia delle entrate sono presenti altre utili applicazioni con le quali è possibile:

- **consultare il registro o gli schedari delle partite catastali**
  - **Consultazioni registro partite catastali** (servizio in area riservata)

- **consultare e scaricare i fogli di mappa catastale**
  - **Consultazione dei fogli di mappa catastale** (servizio in area riservata)

- **correggere dati catastali errati** presenti nella banca dati dell'Agenzia (per esempio, errori sull'indirizzo o sulla persona a cui è intestato l'immobile)
  - **Istanza rettifica dati catastali** (servizio in area riservata)

- **aggiornare le intestazioni catastali**
  - **Voltura catastale web** (servizio in area riservata)

- **verificare lo stato delle pratiche presentate** presso gli Uffici provinciali – Territorio
  - Interrogazione stato pratica catastale online (si può accedere al servizio senza alcuna registrazione)

- **ricercare le particelle di terreno interessate da variazioni di coltura**
  - Variazioni colturali online - Ricerca particelle (si può accedere al servizio senza alcuna registrazione)

Per l'ambito professionale e gli enti pubblici e privati

Per accedere ai servizi catastali è possibile utilizzare il portale **SISTER**, previa registrazione e stipula di una convenzione con l'Agenzia.

RICHIEDERE UNA ISPEZIONE IPOTECARIA

Con il servizio "***Ispezione ipotecaria telematica***" si possono ottenere ispezioni ipotecarie per soggetto (limitata alla sola persona fisica), cioè la consultazione delle formalità (note), a favore o contro, riferite al soggetto cercato. È anche possibile l'ispezione diretta della nota, conoscendone gli estremi (numero di registro generale o particolare e anno) e i dati di almeno un soggetto o di un immobile presente nella formalità.

Il servizio consente, inoltre, l'ispezione per immobile, che prevede l'indicazione di Comune e tipo di catasto (Fabbricati o Terreni) e sezione censuaria (se presente) nonché l'identificativo definitivo (eventuale sez. urbana, foglio, particella, subalterno). Il servizio è disponibile per ricerche su qualsiasi circoscrizione del territorio nazionale, a esclusione delle province di Trento, Bolzano, Trieste, Gorizia e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare. I documenti sono forniti su file in formato pdf.

Il pagamento online delle tasse ipotecarie previste e delle commissioni applicate dal Prestatore di Servizi di Pagamento e dallo strumento di pagamento scelto viene effettuato tramite il sistema pagoPA.

Per utilizzare il servizio è necessario accedere (tramite SPID, CIE o CNS)
all'area riservata dell'Agenzia delle entrate.
Effettuato l'accesso, nel menu "***Servizi***" scegliere
"***Visure, planimetrie e ispezioni ipotecarie degli immobili***"



PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

Capo Settore: ***Sergio Mazzei***
Capo Ufficio: ***Vito Rossi***

Coordinamento editoriale: ***Paolo Calderone - Anna D'Angelo***
Progetto grafico: ***Claudia Iraso***

In collaborazione con ***la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare***

Segui l'Agenzia su: