

La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

lettone

Il nuovo testo è stato già tradotto nelle lingue seguenti.

Swipe to change

I registri immobiliari nei paesi dell'UE

Lettonia

Questa sezione contiene una descrizione del registro immobiliare centrale informatizzato e del sistema informatizzato catastale della Lettonia

Esistono due registri in Lettonia:

il Sistema informatizzato catastale (*Kadastrs*) che viene utilizzato per registrare i singoli elementi di un bene immobile e consolidarli allo scopo di registrare il bene immobile nel registro immobiliare, e

il registro immobiliare (*Zemesgrāmata*) che viene utilizzato per registrare i diritti di proprietà in seguito alla registrazione del bene immobile nel sistema informatizzato catastale.

Il registro immobiliare

Che cosa mette a disposizione il registro immobiliare informatizzato?

Il registro immobiliare centrale informatizzato appartiene all' **amministrazione giudiziaria**.

Nel registro immobiliare vengono registrati i beni immobili e i relativi diritti reali; tale registro è accessibile al pubblico e le informazioni che vi figurano fanno fede. Esso è gestito dalle divisioni del registro immobiliare degli uffici giudiziari del distretto o della città (*rajona tiesa o pilsētas tiesa*).

Il registro immobiliare centrale informatizzato è una banca dati nella quale vengono conservati permanentemente, senza modificarne il contenuto, i singoli registri immobiliari, i libri di registrazione e gli indici alfabetici; i dati ivi figuranti possono essere consultati sullo schermo del computer e stampati.

Il registro immobiliare centrale informatizzato contiene in particolare le circostanze giuridiche e di fatto delle proprietà immobiliari e informazioni su questioni generali quali:

le servitù e i gravami sui beni immobili,

le particelle distaccate di un bene immobile (annessi distaccati),

i proprietari,

la base giuridica del titolo,

le dichiarazioni di fallimento,

i sequestri e i pignoramenti,

i divieti,

la nomina di eredi e i patti successori,

gli oneri gravanti sul bene e i diritti di pegno.

Il registro immobiliare è composto da **fascicoli** divisi in quattro parti.

La prima parte comprende informazioni concernenti:

il bene immobile,

le servitù e i pesi reali creati a favore di un bene immobile,

le particelle annesse a un bene immobile,

la superficie del bene immobile e delle particelle annesse,

le particelle distaccate di un bene e la relativa registrazione,

le modifiche e le cancellazioni delle servitù e dei pesi reali iscritti nella prima parte.

La seconda parte comprende informazioni concernenti:

il proprietario del bene immobile,

l'origine del diritto di proprietà e il prezzo al quale il bene è stato acquistato, nel caso in cui sia comunicato,

le dichiarazioni di rivendicazioni dei diritti di proprietà o la loro constatazione,

i divieti di alienazione del bene e di gravarlo di diritti reali,

la designazione di eredi,

i patti successori.

La terza parte comprende informazioni concernenti:

i diritti reali che gravano sul bene immobile,

le dichiarazioni che servono a iscrivere i suddetti diritti reali.

La quarta parte comprende informazioni riguardanti:

i diritti di pegno costituiti sul bene immobile e l'importo corrispondente,

le dichiarazioni che creano i suddetti diritti di pegno,

le modifiche e le cancellazioni di tali iscrizioni.

L'accesso al registro immobiliare centrale informatizzato è gratuito?

La ricerca dei beni immobili registrati è **gratuita**. Tuttavia, la consultazione del fascicolo di un bene viene fatturata 4,27 EUR.

Per un abbonamento il prezzo è pari a 49,80 EUR e la consultazione di un fascicolo costa 2,85 EUR.

Come effettuare una ricerca sul registro immobiliare centrale informatizzato lettone?

Si possono consultare informazioni su **un bene immobile registrato** nel registro immobiliare centrale informatizzato in base ai seguenti criteri:

numero di fascicolo,

titolo di proprietà o del diritto,

numero catastale,

indirizzo del bene.

Le informazioni relative ai beni immobili possono essere ottenute dall'amministrazione giudiziaria che gestisce il registro immobiliare centrale informatizzato oppure presso il servizio del registro immobiliare dei tribunali circondariali o anche su internet.

Un [regolamento del consiglio dei ministri](#) stabilisce quali sono le autorità nazionali e i funzionari ai quali l'amministrazione giudiziaria fornisce informazioni che provengono dai libri dei registri informatizzati, le vertenze sui beni immobili nonché l'indice delle persone.

Storia del registro immobiliare centrale informatizzato

Attualmente si sta attraversando una fase importante nello sviluppo delle attività del registro immobiliare, da quando la Lettonia ha intrapreso l'informatizzazione dei registri immobiliari e la creazione di un registro immobiliare centrale informatizzato. Il passaggio graduale verso un registro immobiliare informatizzato moderno è stato realizzato a partire dall'acquisizione dei primi computer (che venivano ancora usati come macchine da scrivere), fino alla creazione del sistema di registrazione dei beni immobili; in seguito, tutte le informazioni figuranti nei registri immobiliari in formato cartaceo sono state convertite in banche dati e successivamente le banche dati dei 27 servizi del registro immobiliare dei tribunali circondariali sono state fuse in una banca dati nazionale unica, che è la sola a contenere informazioni ufficiali.

Il 1998 ha rappresentato una tappa importante per questo processo di informatizzazione, con la modifica della [legge sul registro immobiliare](#) che ha aggiunto un nuovo capitolo dedicato al registro immobiliare informatizzato. Tutti questi cambiamenti hanno comportato un lavoro considerevole fino al primo semestre del 2001; in quel momento tutti i servizi erano stati progressivamente integrati nel registro immobiliare centrale informatizzato. Parallelamente all'introduzione del sistema di registrazione nel registro immobiliare sono state prese alcune iniziative per creare un sistema di diffusione e migliorare il sito web.

Il registro immobiliare informatizzato mira a conservare tutti i dati dei singoli registri immobiliari in un'unica base dati centralizzata, istituita dalla legge con la denominazione di registro immobiliare centrale informatizzato. Soltanto i dati che figurano in questa base unificata fanno fede e soltanto i funzionari dei servizi del registro immobiliare vi hanno accesso. I principi di organizzazione dei registri immobiliari non sono cambiati con l'informatizzazione: la competenza territoriale è stata mantenuta e, come in precedenza, i servizi del registro immobiliare ricevono le domande di registrazione e prendono le decisioni relative alla registrazione dei beni e alla constatazione dei diritti attinenti al registro immobiliare.

Il 5 luglio 2001 è considerato il giorno in cui è entrato in servizio il registro immobiliare informatizzato. Quel giorno il registro centrale informatizzato è entrato in funzione e il sito web <http://www.zemesgramata.lv/> è divenuto accessibile al pubblico. Tramite tale sito gli interessati possono consultare le statistiche redatte dai servizi del registro immobiliare, le novità e le pubblicazioni concernenti il registro, gli indirizzi e gli orari d'apertura dei servizi, le tariffe, i documenti da presentare ai servizi del registro immobiliare e, soprattutto, le informazioni su ciascun bene iscritto nel registro immobiliare, sui rispettivi proprietari, sulle servitù, sui pesi e sulle ipoteche.

Dal 1° aprile 2004 l'amministrazione giudiziaria è interamente responsabile della gestione organizzativa e tecnica del registro immobiliare centrale informatizzato.

Al 1° dicembre 2012 risultavano aperti 1,2 milioni di fascicoli nel registro immobiliare. Ogni mese vengono mediamente consultati 145 000 fascicoli nel registro immobiliare centrale informatizzato.

Il Sistema informatizzato catastale

Che cosa mette a disposizione il sistema informatizzato catastale lettone?

Il *Kadastrs* è un sistema contabile unificato che fornisce, gestisce e utilizza dati testuali e spaziali ufficiali e aggiornati riguardanti i beni immobili situati nel territorio lettone, i terreni, le costruzioni, gli insieme di edifici e le particelle di terreni che li compongono, i relativi proprietari, titolari del diritto e gli utilizzatori, le basi imponibili dell'imposta fondiaria e i soggetti passivi.

Il catasto è gestito dal [Servizio nazionale del catasto](#).

In Lettonia esistono **quattro tipi di beni immobili**:

- i beni costituiti da terreni;
- i beni costituiti da terreni e costruzioni;
- i beni costituiti unicamente da costruzioni;
- gli appartamenti.

Il terreno è un bene immobile in senso lato, che può comprendere gli edifici e le costruzioni appartenenti al proprietario del terreno oppure consistere unicamente in un terreno non edificato. Il bene del tipo costruzione è un immobile costituito soltanto da una costruzione situata sul terreno di un altro proprietario. Un appartamento in un edificio con abitazioni appartenenti a proprietari distinti è la frazione di proprietà di un singolo, con una quota corrispondente nella coproprietà.

Il catasto comprende:

dati testuali, cioè informazioni sulla localizzazione del bene immobile, la descrizione catastale e la superficie delle particelle, gli edifici e costruzioni, il valore del bene, le servitù, i pesi e le restrizioni, nonché dati sul proprietario, sul titolare del diritto o sull'utilizzatore;

dati spaziali cioè illustrazioni cartografiche che indicano i limiti delle particelle e delle costruzioni, la descrizione catastale e altre informazioni che caratterizzano il bene.

I dati catastali sono utilizzati per i seguenti scopi:

- registrazione dei diritti immobiliari;
- registrazione di operazioni di trasferimenti immobiliari;
- uso degli immobili e pianificazione del loro sviluppo;
- definizione del valore catastale;
- amministrazione dell'imposta fondiaria;
- pianificazione territoriale e dello sviluppo economico al livello locale, regionale e nazionale;
- lavori di sistemazione del territorio e pianificazione della protezione dell'ambiente;
- elaborazione di statistiche nazionali;
- definizione del valore contabile del terreno;
- creazione e gestione di sistemi d'informazione geografica;
- difesa degli interessi dei gestori di altri sistemi di registrazione e d'informazione;
- altre finalità.

L'accesso al sistema d'informazione del catasto è gratuito?

Il [portale di pubblicazione dei dati del Servizio nazionale del catasto](#) permette un **accesso gratuito** a informazioni quali il riferimento catastale del bene, la descrizione catastale delle particelle, delle costruzioni o dell'insieme degli edifici; l'indirizzo di una particella, di una costruzione o di un insieme di edifici; il titolo di proprietà o del diritto reale; il numero di fascicolo del registro immobiliare (nel caso in cui il diritto di proprietà è stato accertato nel registro immobiliare); una rappresentazione della posizione della particella o della costruzione, grazie a un simbolo, su una mappa satellitare (scala 1:50 000).

Per avere dati catastali più dettagliati occorre usufruire di un **servizio a pagamento** (che non rientra nell'abbonamento) **fatturato** 2,85 EUR per ciascun bene e i suoi elementi catastali.

Le informazioni del portale sono inoltre accessibili agli utilizzatori autorizzati che hanno sottoscritto un **abbonamento**. Per ottenere informazioni sulla sottoscrizione di un abbonamento presso il Servizio nazionale del catasto cliccare [qui](#).

Come consultare il registro immobiliare centrale informatizzato lettone?

Il sistema d'informazione del catasto permette di ricercare beni, particelle, costruzioni e insiemi di edifici. Per maggiori informazioni sulla funzione di ricerca cliccare [qui](#).

Storia del registro immobiliare centrale informatizzato

L'attuale sistema catastale risale al 1992, data della riforma territoriale resa necessaria dalla riconquistata indipendenza della Lettonia e dal passaggio all'economia di mercato. Il diritto di proprietà per i singoli individui (per quanto riguarda i terreni) è stato ufficialmente ripristinato nel 1993.

Il sistema informatizzato del catasto è stato alimentato progressivamente: nei primi quattro anni dopo l'indipendenza (ottenuta all'inizio degli anni novanta) venivano registrate soltanto le particelle di proprietà immobiliari, il possesso dei terreni e l'usufrutto dei beni immobili; dal 1996 sé riavviata la procedura di registrazione delle costruzioni e a partire dal 2000 di tutti gli appartamenti.

Nei primi otto anni l'attività del sistema informatizzato del catasto era essenzialmente basata sulla raccolta e sulla registrazione iniziale dei dati, mentre a partire dal 2001 è stata data la priorità all'aggiornamento e alla qualità di tali dati.

L'intero territorio nazionale è ormai registrato nel catasto con il sistema digitale.

Ultimo aggiornamento: 04/01/2016

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.