

[Pagina Iniziale](#) > ... > [Registri Delle Imprese, D'insolvenza E Immobiliari](#) > [I Registri Immobiliari Nei Paesi Dell'UE](#) > [Latvia](#)

I registri immobiliari nei paesi dell'UE

Contenuto fornito da
Lettonia

Lettonia

Questa sezione contiene una descrizione sintetica del registro catastale telematico lettone unificato (Zemesgrāmata) e del sistema di informazione catastale (Kadastrs).

In Lettonia esistono due registri:

- il [sistema di informazione catastale](#) gestito dal servizio nazionale del catasto (*Valsts zemes dienests*), che registra e aggiorna i dati relativi a proprietà immobiliari, gravami, particelle, costruzioni (strutture), gruppi di fabbricati, porzioni di particelle e loro caratteristiche, come pure proprietari, conduttori, utilizzatori e affittuari;
- il [registro catastale telematico nazionale unificato](#), gestito dall'ufficio del catasto dell'amministrazione giudiziaria, che registra i dati relativi ai diritti di proprietà iscritti nel registro catastale e ai gravami sugli immobili.

Registro catastale

Che cosa offre il registro catastale telematico nazionale unificato?

L'[amministrazione giudiziaria](#) gestisce e detiene il [registro catastale telematico nazionale unificato](#).

Nei registri catastali sono iscritte le proprietà immobiliari e i relativi diritti che in essi trovano conferma. I registri catastali sono accessibili al pubblico e i dati in essi iscritti sono pubblicamente attendibili. I registri catastali sono di competenza delle amministrazioni giudiziarie distrettuali (municipali) (*rajona (pilsētas) tiesas*).

Il registro catastale telematico nazionale unificato è una banca dati elettronica in cui sono conservati a lungo termine i registri catastali, i dati probatori e gli indici alfabetici senza modifiche del contenuto. Esso garantisce la rappresentazione di tali dati in formato sia elettronico che cartaceo.

Il registro catastale telematico nazionale unificato contiene i dati sulle proprietà immobiliari, tra cui:

- le servitù e i gravami;
- le particelle distaccate;
- i proprietari;
- la base giuridica del titolo;
- le notificazioni sull'insolvenza;
- i crediti vantati da un creditore;
- le misure restrittive;
- la nomina di eredi in secondo ordine e i patti successori;
- i diritti reali pendenti sulla proprietà e i diritti ipotecari.

Il registro catastale è costituito da fascicoli suddivisi in quattro parti.

La prima parte comprende informazioni concernenti:

- la proprietà immobiliare in questione;
- le servitù e i gravami costituiti sulla proprietà immobiliare;
- le particelle annesse alla proprietà immobiliare;
- l'area coperta dalla proprietà immobiliare e le particelle annesse;
- le particelle distaccate e la relativa superficie;
- le modifiche e le cancellazioni delle servitù e dei gravami iscritti.

La seconda parte comprende informazioni concernenti:

- l'intestatario della proprietà immobiliare;
- l'origine del diritto di proprietà e il prezzo d'acquisto della proprietà se comunicato;
- notificazioni a garanzia delle rivendicazioni di proprietà o l'iscrizione di tali diritti;
- restrizioni all'alienazione della proprietà e alla costituzione di diritti reali su di essa;
- la nomina di eredi in secondo ordine;
- i patti successori.

La terza parte comprende informazioni concernenti:

- i diritti reali pendenti sulla proprietà immobiliare;
- le notificazioni che stabiliscono i suddetti diritti reali.

La quarta parte comprende informazioni riguardanti:

- i diritti ipotecari costituiti sulla proprietà immobiliare e il relativo ammontare;
- le notificazioni che stabiliscono i suddetti diritti ipotecari;
- le modifiche e le cancellazioni di tali iscrizioni.

L'accesso al registro catastale telematico nazionale unificato è gratuito?

La funzione di ricerca nel registro catastale telematico nazionale unificato è gratuita. Per la consultazione di un fascicolo sono invece addebitati 5,00 EUR.

È possibile sottoscrivere un abbonamento mensile per un importo di 55,00 EUR e per la consultazione di un fascicolo sono addebitati 3,50 EUR.

Come si effettuano le ricerche nel registro catastale telematico nazionale unificato?

Le ricerche su una [proprietà immobiliare iscritta](#) nel registro catastale telematico nazionale unificato si possono effettuare:

- per numero di fascicolo;
- per titolo di proprietà;
- per numero catastale;
- per indirizzo della proprietà.

Le informazioni sulle proprietà immobiliari sono reperibili presso l'amministrazione giudiziaria che gestisce il registro catastale telematico nazionale unificato oppure presso l'amministrazione giudiziaria locale e via internet.

Un [regolamento del consiglio dei ministri](#) stabilisce quali sono le autorità nazionali e i funzionari ai quali l'amministrazione giudiziaria fornisce informazioni estratte dai registri telematici, le vertenze sulle proprietà immobiliari e l'indice delle persone.

Storia del registro catastale telematico nazionale unificato

Un periodo importante dello sviluppo operativo del catasto è stato caratterizzato dal passaggio concordato a un registro catastale telematico e dalla creazione di un registro catastale telematico nazionale unificato. Si è trattato di una transizione graduale e mirata verso un registro catastale telematico moderno. Tale transizione si è realizzata a partire dall'acquisizione dei primi computer, che erano utilizzati come macchine da scrivere, fino

alla creazione del sistema di registrazione delle proprietà immobiliari, alla conversione delle informazioni catastali dal formato cartaceo al formato elettronico e all'unificazione delle banche dati dei 27 catasti presso le amministrazioni giudiziarie locali in un'unica banca dati nazionale, la sola che contiene informazioni legalmente riconosciute.

Per quanto riguarda il processo di informatizzazione, il 1998 è stato un anno importante poiché sono state apportate modifiche sfociate nell'aggiunta di un nuovo capo alla [legge sui registri catastali](#) dal titolo "registro catastale telematico". Tali modifiche hanno comportato un lavoro considerevole fino al primo semestre del 2001, quando tutti i servizi sono stati progressivamente integrati nel registro catastale telematico nazionale unificato. Parallelamente all'introduzione del sistema di registrazione catastale si è provveduto a intraprendere attività di divulgazione in merito e a migliorare il sito web.

Il registro catastale telematico mira a conservare tutti i registri catastali in un'unica banca dati centrale, nota ai sensi della legge come registro catastale telematico nazionale unificato. Soltanto i dati che figurano in questa base unificata hanno forza probante e soltanto i funzionari dei servizi del catasto possono accedervi. I principi di organizzazione dei registri catastali sono rimasti inalterati nel corso dell'informatizzazione: la competenza territoriale è stata mantenuta e, come in precedenza, i servizi del registro catastale ricevono le domande di iscrizione e decidono in merito all'iscrizione in tale registro di una proprietà e dei relativi diritti.

Il registro catastale telematico è stato inaugurato il 5 luglio 2001, quando è divenuto operativo il registro catastale telematico nazionale unificato e il sito web <https://www.zemesgramata.lv/> è stato reso accessibile al pubblico. Il sito web fornisce informazioni riguardanti le statistiche degli uffici catastali, le notizie e le pubblicazioni relative all'attività catastale, gli orari di apertura e gli indirizzi degli uffici, gli onorari, i documenti più importanti necessari presso l'Ufficio catastale e, soprattutto, informazioni relative a ciascuna proprietà immobiliare iscritta al catasto, al suo proprietario, ai gravami e alle ipoteche.

Dal 1° aprile 2004 l'amministrazione giudiziaria è interamente responsabile della gestione a livello organizzativo e tecnico del registro catastale telematico nazionale unificato.

Nel 2022 i fascicoli relativi alle proprietà immobiliari aperti nel catasto erano più di 1,3 milioni. Nel 2021 vi sono state in media 216 000 richieste al mese di accesso al registro catastale telematico nazionale unificato.

Sistema d'informazione catastale

Che cosa offre il sistema d'informazione catastale lettone?

Il [sistema di informazione catastale](#) è un sistema contabile unificato che fornisce, conserva e applica dati testuali e territoriali ufficiali aggiornati sulle proprietà immobiliari situate nella Repubblica di Lettonia, sui loro elementi catastali (particelle, costruzioni (strutture), gruppi di fabbricati, porzioni di particelle), sulle loro caratteristiche e sui loro proprietari, conduttori, utilizzatori e affittuari.

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

In Lettonia esistono quattro tipi di proprietà:

- proprietà fondiarie;
- proprietà fondiarie con costruzioni;
- proprietà di soli fabbricati;
- appartamenti, porzioni di edifici a uso collettivo e quote di edificio e suolo.

La proprietà di tipo fondiario è una categoria di proprietà immobiliare intesa in senso lato, ossia riguardante sia il terreno sia i fabbricati appartenenti al proprietario, ma riguardante anche la proprietà di un terreno incolto. La proprietà appartenente alla categoria costruzione è costituita soltanto da una struttura situata su un terreno appartenente a un diverso proprietario. La proprietà appartenente alla categoria appartamento è la proprietà esclusiva di una porzione di un edificio a uso collettivo comprendente varie abitazioni di proprietari diversi, con quote corrispondenti di proprietà comune.

Le informazioni catastali comprendono:

- dati testuali – informazioni su proprietà immobiliari, particelle, costruzioni (strutture), gruppi di fabbricati, quote di particelle e relative caratteristiche, oltre alle informazioni su proprietari, conduttori, utilizzatori e affittuari;
- dati territoriali – mappa catastale e dati territoriali per la rilevazione catastale di una componente catastale;
- mappa catastale – in Lettonia è una mappa di sintesi digitale, creata utilizzando dati digitali in forma vettoriale ottenuti dalla rilevazione catastale delle proprietà immobiliari. La mappa catastale copre l'intero territorio della Repubblica di Lettonia e fornisce una panoramica della posizione dei vari elementi nel territorio. La griglia di coordinate della mappa catastale corrisponde al sistema lettone di coordinate geodetiche LKS-92 TM (1992). La mappa catastale è aggiornata con precisione sulla base dei dati della rilevazione catastale. I dati della mappa catastale sono conservati nel sistema di archiviazione.

La mappa catastale riporta la designazione dei vari elementi e i seguenti dati territoriali:

- i confini delle parcelle e delle loro porzioni;
- i punti di confine delle parcelle e delle loro porzioni;
- il perimetro esterno delle costruzioni e la loro posizione sulla particella;
- il confine e l'identificativo dell'area di servitù stradale.

I dati catastali sono utilizzati per i seguenti scopi:

- iscrizione di diritti immobiliari;
- realizzazione di transazioni relative alla proprietà immobiliare;
- utilizzo della proprietà immobiliare e pianificazione del suo sviluppo;
- definizione del valore catastale;
- amministrazione dell'imposta sulla proprietà immobiliare;
- pianificazione territoriale e sviluppo economico a livello locale, regionale e nazionale;
- operazioni relative all'uso del suolo e pianificazione della protezione ambientale;
- elaborazione di statistiche nazionali;
- definizione del valore nominale del terreno;
- creazione e gestione di sistemi d'informazione geografica;
- difesa degli interessi dei gestori di altri registri e sistemi di informazione;
- altre finalità.

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

Nel portale del servizio nazionale del catasto per la pubblicazione dei dati e i servizi elettronici <https://www.kadastrs.lv/> sono disponibili due sezioni, quella pubblica e quella riservata.

Nella sezione pubblica sono reperibili gratuitamente da tutti gli interessati le seguenti informazioni estratte dal sistema di informazione catastale.

- Dati testuali
 - Proprietà immobiliari
 - Composizione delle proprietà immobiliari
 - Costruzioni
 - Particelle
 - Gruppi di fabbricati (che indicano solo gruppi di fabbricati appartenenti alle proprietà della categoria "appartamento")
- Dati territoriali
 - Sulla mappa di base in scala 1:50 000, la posizione approssimativa dell'elemento catastale è indicata da un'icona
- Dati testuali del registro nazionale degli indirizzi
 - Indirizzo
 - Dati storici dell'indirizzo
- Servizi elettronici
 - Domanda per conto di una persona giuridica in kadastrs.lv
 - I miei dati nel catasto
 - Mappe tematiche.

La consultazione di dati catastali più dettagliati nella sezione pubblica del portale <https://www.kadastrs.lv/> è un servizio a pagamento, mentre l'accesso alla sezione riservata richiede credenziali ottenibili mediante accordi di cooperazione con il servizio catastale. Nella sezione riservata sono reperibili [dati catastali più dettagliati](#), [dati catastali geospaziali](#), [dati geospaziali del registro nazionale degli indirizzi](#) e [informazioni topografiche ad alta precisione](#).

Nel portale kadastrs.lv è possibile reperire i dati sul valore catastale storico delle proprietà immobiliari, selezionare e stampare dati testuali di base relativi agli elementi catastali e utilizzare diversi strati cartografici e mappe tematiche creati dal servizio nazionale del catasto. Il portale inoltre consente di richiedere i servizi elettronici del servizio nazionale del catasto e utilizzare la sezione "Il mio account", ossia gestire tutti gli ordini effettuati di persona o telematicamente, pagare le fatture e ricevere il materiale del servizio senza doversi recare presso il centro servizi clienti di persona.

Servizi elettronici a pagamento forniti nel portale:

- consultazione di dati geospaziali per un'ora (senza obblighi contrattuali);
- dati catastali dettagliati (senza obblighi contrattuali);
- valore catastale storico;
- informazioni standard sul valore delle proprietà immobiliari;
- informazioni standard sui divieti di alienazione iscritti su proprietà immobiliari;
- informazioni standard sul valore catastale di una parcella;
- informazioni standard su una quota di una parcella;
- informazioni standard sul valore catastale di una costruzione;
- informazioni standard su una costruzione (dati di base);
- informazioni standard su un gruppo di fabbricati;
- aggiornamenti dei dati catastali;
- iscrizione di quote di una parcella;
- variazioni nella composizione della proprietà immobiliare;
- selezione dei dati;
- scaricare dati geospaziali;
- materiale d'archivio;
- domanda di planimetrie di edifici e di un gruppo di fabbricati.

Altri servizi a pagamento:

- censimento catastale degli edifici e dei gruppi di fabbricati;
- acquisizione di dati sulle caratteristiche delle costruzioni e dei gruppi di fabbricati senza rilevazione sul campo;
- determinazione dell'obsolescenza di una costruzione o di un elemento di ingegneria civile;
- iscrizione dei dati relativi a un nuovo elemento catastale o rifiuto dell'iscrizione;
- aggiornamento dei dati relativi a un elemento catastale o rifiuto dell'aggiornamento;
- cancellazione dei dati di un elemento catastale;
- fornitura di volumi e tipi di dati standardizzati estratti dal sistema di informazione catastale;
- fornitura di volumi e tipi di dati non standardizzati estratti dal sistema di informazione catastale;
- informazioni catastali standard;
- fornitura di informazioni estratte dal registro nazionale degli indirizzi;
- fornitura di informazioni estratte dalla banca dati centrale di informazioni topografiche ad alta precisione;
- fornitura di informazioni estratte dal sistema di informazione sulle zone soggette a restrizioni;
- fornitura di informazioni estratte dagli archivi del servizio nazionale del catasto;
- calcolo del valore catastale degli elementi catastali;
- determinazione di valori speciali;
- processo decisionale nel quadro della riforma fondiaria nei casi previsti dalla legislazione;
- formulazione di pareri nei casi previsti dalla legislazione;
- redazione di certificati e dichiarazioni.

Come consultare il sistema d'informazione catastale lettone?

Il sistema d'informazione catastale permette di ricercare proprietà, particelle, costruzioni e gruppi di fabbricati. Per maggiori informazioni sulla funzione di ricerca cliccare [qui](#).

Applicazione mobile Kadastrs.lv

Le informazioni su qualsiasi proprietà, particella, costruzione o appartamento possono essere ottenute tramite l'applicazione mobile; cercare un indirizzo esistente o precedente; consultare gratuitamente dati catastali testuali e territoriali, utilizzare i servizi elettronici per accedere a un maggior numero di dati a pagamento.

Oltre a consultare le informazioni catastali, l'applicazione consente di accedere al centro virtuale del servizio clienti tramite "Il mio account", di consultare i dati relativi alle proprie proprietà, di salvare, inviare e condividere i file PDF ricevuti nel contesto dei servizi forniti. Consente inoltre agli utenti di geolocalizzarsi e di consultare i dettagli catastali e l'indirizzo.

L'applicazione mobile è disponibile gratuitamente per sistemi operativi [Android](#), [Windows Phone](#) e [iOS](#).

Storia del sistema d'informazione catastale lettone

La storia recente dei sistemi di informazione catastale della Lettonia risale al 1992, anno del ritorno all'indipendenza della Lettonia, della riforma fondiaria e della transizione a un'economia di mercato. Il diritto di proprietà esclusivo (per quanto riguarda i terreni) è stato ufficialmente ripristinato nel 1993. Il sistema di informazione catastale lettone è stato sviluppato in varie fasi. Nei primi quattro anni sono state registrate solo le particelle, le aziende agricole e l'uso del suolo; a partire dal 1996 sono stati registrati anche i dati sulle costruzioni e, a partire dal 2000, è iniziata la registrazione degli appartamenti.

Il sistema d'informazione catastale lettone è stato alimentato progressivamente: se nei primi quattro anni dopo il suo ripristino all'inizio degli anni '90 sono stati registrati solo le particelle, le aziende agricole e l'uso del suolo, dal 1996 sono stati registrati anche i dati sulle costruzioni e dal 2000 è iniziata la registrazione completa degli appartamenti.

L'intero territorio nazionale è ormai registrato nel sistema d'informazione catastale e la registrazione è gestita in forma digitale.

 Ultimo aggiornamento: 18/12/2023

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.