

Variazione catastale immobili con superbonus: cosa dicono i Geometri

LINK: <https://www.fiscoetasse.com/new-rassegna-stampa/1627-variazione-catastale-immobili-con-superbonus-cosa-dicono-i-geometri.html>

Variazione catastale immobili con superbonus: cosa dicono i Geometri I Geometri con una nota del loro presidente Paolo Biscaro chiariscono qual'è l'orientamento diffuso in materia di aggiornamento di rendite catastali con superbonus. Ascolta la versione audio dell'articolo. Come è ormai noto la Legge di Bilancio 2024, con i commi 86 e 87 dell'art. 1, ha previsto che l'Agenzia delle Entrate verifichi, in relazione alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati dal Superbonus, la presentazione delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni, anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite dell'immobile presenti in atti del catasto dei fabbricati. Nella Legge di Bilancio 2025 non è stata inserita alcuna ulteriore previsione ma durante l'iter di approvazione della stessa il Ministro Giorgetti aveva precisato che, sulle rendite catastali di tali immobili, ci sarebbero stati dei controlli ADE. In merito, il Direttore ADE uscente, Ernesto Ruffini lo ha confermato nella relazione di fine anno, in proposito leggi anche: **Variazione catastale da superbonus: chi deve**

provvedere. Sul tema, il Consiglio Nazionale dei Geometri con la Circolare n. 428 del 14 gennaio ha fatto il punto. Potrebbe interessarti il webinar in diretta del 22 gennaio 2025 **Variazioni catastali Superbonus e Lettere di Compliance**. 1) **Variazione catastale da superbonus: le ipotesi dei Geometri** 1) **Variazione catastale da superbonus: le ipotesi dei Geometri** Con la Circolare del 14 gennaio 2025, n. 428 il presidente dei Geometri Paolo Biscaro ha ricordato che la comunicazione di variazione catastale è un'attività già prevista dal nostro ordinamento e l'attività di controllo quindi non comporta nulla di nuovo rispetto a quanto ordinariamente ogni professionista tecnico deve rispettare ed assicurare nel caso di ristrutturazione di un'unità immobiliare, anche nel caso di modifiche minori, svolgendo l'incarico con piena precisione e partendo dalla situazione in atto, ai fini dell'aggiornamento o meno della situazione catastale. Lo stesso presidente specifica che, fermo restando che non c'è correlazione tra

l'incremento del valore commerciale dell'unità immobiliare e il quadro delle tariffe d'estimo catastale, in quanto si tratta di due dati economici non direttamente confrontabili, e ipotizza che l'attività di compliance delle Entrate riguarderà all'inizio i casi marcatamente caratterizzati da scostamenti non trascurabili, tenendo conto dell'entità dei crediti ceduti e della situazione presente in banca dati catastale. La Nota inoltre afferma testualmente che: "è presumibile che l'attività dell'Agenzia riguarderà inizialmente i casi marcatamente caratterizzati da differenze tra entità dei crediti ceduti e situazione presente in banca dati catastale, che evidenziano scostamenti non trascurabili, a prescindere da qualunque valore percentuale". E' bene comunque ricordare che per chi dovesse ricevere la lettera ADE ci sarà la possibilità di dimostrare la correttezza del proprio operato spiegando perché la variazione catastale non è stata effettuata, in quanto non sempre la legge richiede questo adempimento. Qualora

invece ci siano state reali omissioni da parte del contribuente interpellato dal Fisco è previsto il ravvedimento operoso. Il Consiglio dei Geometri, alla luce di tutto ciò, invita i professionisti iscritti a supportare e fornire informazioni o assistenza diretta a chi riceverà la comunicazione dell'Agenzia. Ti segnaliamo il webinar in diretta del 22 gennaio 2025 Variazioni catastali Superbonus e Lettere di Compliance.