

LINK: <https://biblus.acca.it/notizie/controlli-del-fisco-su-lavori-superbonus-i-chiarimenti-del-consiglio-nazionale-dei-geometri/>

RSS | Podcast | Newsletter | Seguici su Google News



Notizie    Approfondimenti    BIM topic    Norme    Risorse in archivio

Home » Controlli del Fisco...

# Controlli del Fisco su lavori Superbonus: i chiarimenti del Consiglio Nazionale dei Geometri

di Redazione Tecnica / 20 gennaio 2025

Tempo di lettura stimato: 2 minuti

La Legge di Bilancio 2024 prevede ai commi 86 e 87 dell'art. 1 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 sua relazione di fine anno il direttore uscente Ernesto Maria Ruffini ha annunciato che nei primi mesi del 2025 l'Agenzia delle Entrate "nell'ambito delle attività finalizzate all'aggiornamento della banca dati catastale", oltre alle attività ordinarie di verifica e controllo, "avvierà la campagna di compliance relativa al superbonus" con l'invio di lettere per chiedere ai contribuenti di spiegare alle Entrate la propria posizione.

A fare un pò d'ordine è intervenuto il **Consiglio Nazionale dei Geometri**. Con la **Circolare del 14 gennaio 2025, n. 428** il presidente 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.

In assenza di qualsivoglia novità legislativa sul punto, si continua quindi ad applicare il **parametro di scostamento del 15%** della redditività ordinaria (o valore capitale) dell'unità immobiliare, fermo restando che non v'è alcuna **correlazione** tra l'incremento del valore commerciale dell'unità immobiliare (o delle migliorie eseguite) e il quadro delle tariffe d'estimo catastale, in quanto si tratta di due dati economici non direttamente confrontabili.

Ciò posto, è presumibile che l'attività di compliance 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.

L'invito del Consiglio è quindi a supportare e fornire informazioni o assistenza diretta a chi riceverà la comunicazione dell'Agenzia, anche in riferimento all'ordinaria attività tecnica di classamento delle unità immobiliari.

**Download Gratuito**

Circolare Geometri 428/2025 – Controlli sulla rendita catastale di immobili

In cosa consiste l'**obbligo di dichiarazione di variazione dello stato dei beni** per gli immobili interessati da interventi agevolati con Superbonus?

In quali situazioni è previsto e, soprattutto, **come va calcolata la variazione catastale**?

Quando scattano la **verifica del Fisco** e l'invio della **lettera di compliance** per l'adeguamento?

Per saperne di più, leggi l'approfondimento sulle **variazioni catastali da Superbonus**