

CIRCOLARE n. 2 / 2025

Gentili clienti

Loro sedi

Modena, 22 Gennaio 2025

Oggetto: Cessione del credito per Superbonus e mancato aggiornamento rendite catastali – l’Agenzia delle Entrate invierà le lettere di compliance

Si informano i Gentili Clienti che l’Agenzia delle Entrate ha avviato dei controlli in merito agli immobili oggetto di lavori di ristrutturazione rientranti nel Superbonus per i quali siano state fatte le pratiche di cessione del credito al fine di **verificare che al termine dei lavori siano state aggiornate le rendite catastali**.

Partendo dall’incrocio tra i dati delle comunicazioni dell’opzione relativa alla cessione del credito per interventi di ristrutturazione, efficienza energetica, sismabonus e installazione di impianti fotovoltaici e i dati catastali, l’Agenzia delle Entrate inviterà i contribuenti a spiegare perché non siano state aggiornate le rendite dei fabbricati oggetto di lavori (tramite presentazione della pratica Docfa).

Premesso che vi sono situazioni in cui tale aggiornamento non è necessario, il contribuente sarà invitato a dimostrare la correttezza del proprio operato spiegando perché la variazione catastale non è stata effettuata.

In linea generale si precisa che il regolamento catastale prevede l’**obbligo di presentare la variazione** nel caso in cui il rapporto tra l’importo dei lavori eseguiti (considerando quelli sulla singola unità immobiliare e la quota di quelli condominiali) e il valore immobiliare originale **supera il 15%**.

Si invitano i Gentili Clienti a verificare tramite il proprio tecnico (generalmente lo stesso che ha seguito i lavori del Superbonus) se era o meno necessario procedere all’aggiornamento del classamento catastale poiché si tratta di un calcolo complesso.

Nel caso in cui il contribuente ricevesse la lettera da parte dell’Ufficio delle Entrate occorre procedere con la verifica sopra descritta; se si accerta l’omissione dell’aggiornamento sarà possibile regolarizzare presentando la dichiarazione di variazione catastale avvalendosi del **ravvedimento operoso** (versando la sanzione di **Euro 172** anziché euro 1.032 per **ogni unità immobiliare**).

Se invece il comportamento seguito è stato quello corretto occorrerà presentare, anche tramite il servizio CIVIS, all’Ufficio delle Entrate i conteggi supportati da una perizia tecnica a dimostrazione che non era necessario procedere con l’aggiornamento dei dati catastali.

E’ importante fornire in ogni caso riscontro a queste comunicazioni poiché, in caso di omissione, l’Agenzia delle Entrate potrebbe emettere un avviso di accertamento attribuendo d’ufficio la nuova rendita catastale.

Per ogni ulteriore chiarimento potrete rivolgervi direttamente alla Dott.ssa Elisa Simoni.