

Superbonus e aggiornamenti catastali
Lettere di compliance dall’Agenzia

Gentile Cliente,

la Legge di Bilancio 2024 prevede che l'Agenzia delle Entrate possa verificare l'eventuale obbligo di comunicazione delle variazioni catastali per gli immobili oggetto di interventi agevolati con il Superbonus.

In particolare, la normativa catastale impone l'aggiornamento dei dati nei seguenti casi:

- il costo dei lavori ha superato il 15% del valore immobiliare originario;
- vi è stato un cambio di destinazione d'uso;
- sono state modificate la distribuzione interna, la superficie, la categoria o la classe catastale dell'immobile.

L'Agenzia del Territorio ha avviato accertamenti per allineare i valori catastali dichiarati con quelli effettivi dopo gli interventi di ristrutturazione.

Saranno verificati anche interventi per cui è seguita la cessione del credito oppure lo sconto in fattura.

⚠ L'eventuale modifica della rendita, **se necessaria**, avrebbe dovuto essere effettuata a cura del tecnico incaricato dei lavori.

Se avete ricevuto o riceverete una comunicazione in merito, vi invitiamo quindi a verificare preliminarmente la vostra posizione con il tecnico che ha seguito i lavori.

👉 L'Agenzia delle Entrate sta inviando lettere di **compliance**, non come contestazione formale, ma come invito a regolarizzare eventuali omissioni o a fornire chiarimenti. I contribuenti potranno:

- dimostrare che la variazione catastale non era dovuta;
- oppure regolarizzare la propria posizione, beneficiando di sanzioni ridotte.

Suggeriamo di **monitorare anche** eventuali **interventi eseguiti nel 2024** e quindi non ancora transitati nella dichiarazione dei redditi.

La presente informativa ha il solo scopo di comprendere meglio i termini del problema nel caso in cui doveste ricevere tale comunicazione da parte dell'Agenzia.

Restiamo a disposizione per eventuali approfondimenti.

Cordiali saluti,

Bergamo, 17 febbraio 2025

Studio Associato Salvi Giglio Alferi

