

«Superbonus, la lacuna è nell'asseverazione»

L'intervista Paolo Biscaro

Presidente Cngegl

Paolo Biscaro, presidente del Consiglio nazionale dei geometri e geometri laureati, a che punto siamo nella vicenda dell'aggiornamento catastale dopo i lavori di superbonus?

Non ci siamo stupiti più di tanto dopo le verifiche annunciate dal ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, lo scorso autunno: la normativa prevede già l'obbligo di aggiornare la situazione catastale, ad esempio in caso di modifica

della planimetria o delle finiture. Però so che diversi geometri sono già stati contattati dai propri clienti, intenzionati a verificare se tutto è in regola, anche se non hanno ancora ricevuto una comunicazione dalle Entrate.

I mancati aggiornamenti a cosa potrebbero essere dovuti?

Nella complessa procedura del superbonus, può essere che qualcuno in buona fede non si sia posto il problema dell'eventuale

aggiornamento catastale delle singole unità quando si sono svolti lavori condominiali, ad esempio il cappotto termico e la sostituzione della caldaia. Certo, per prevenire questi inadempimenti sarebbe bastato inserire nell'asseverazione tecnica anche la voce relativa all'aggiornamento catastale.

C'è un potenziale di almeno 500mila abitazioni solo guardando a quelle coinvolte dal super-ecobonus. I professionisti sono pronti?

Sì, ma i committenti devono essere consapevoli che non esiste una formula magica: va ricostruita la situazione del singolo edificio o unità immobiliare, sapendo che l'eventuale incremento della rendita non è lineare rispetto

all'investimento effettuato e bisogna seguire la normativa tecnica specifica. Detto ciò, dalle prossime settimane ragioneremo sull'opportunità di intervenire con linee guida per i nostri iscritti.

I bonus nel 2025 sono più poveri di quelli degli anni scorsi. La maggiore attenzione all'adeguamento delle rendite potrà essere un ulteriore disincentivo agli investimenti?

I bonus che ancora spingono i lavori sono quelli per l'abitazione principale. Sugli altri immobili onestamente non vedo un disincentivo dall'adeguamento catastale, penso che sarà soprattutto la riduzione delle agevolazioni a bloccare i privati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



AL VERTICE
Paolo Biscaro, già presidente del Collegio di Venezia, guida il Consiglio nazionale dei geometri dal 2024

