

LINK: <https://www.buildnews.it/articolo/immobili-superbonus-controlli-ade-consiglio-nazionale-geometri-circolare>



NEWS



In evidenza

[Home](#)

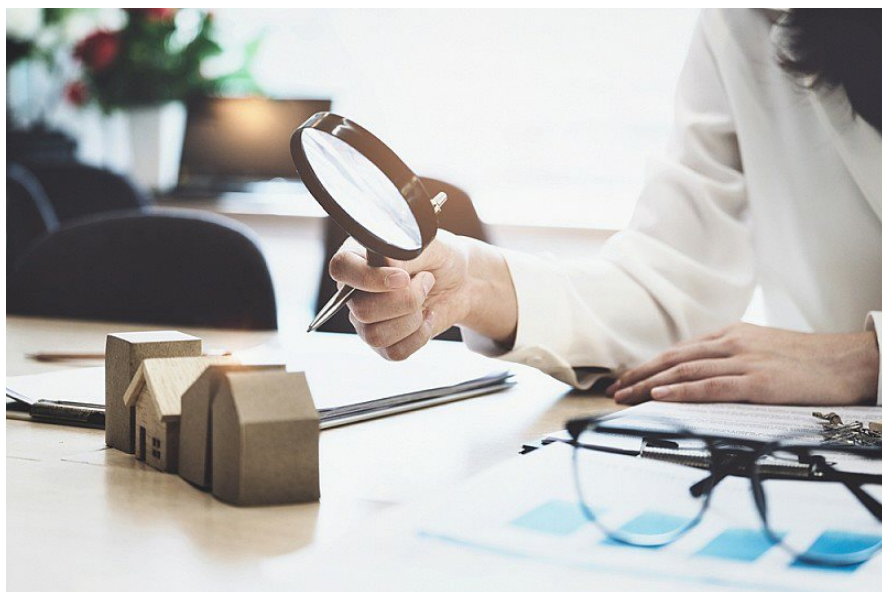
[Attualità](#)

**Attualità**

## Immobili Superbonus e controlli dell'AdE: dal Consiglio nazionale dei Geometri la circolare

**“È presumibile che l'attività dell'Agenzia delle entrate 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”**

lunedì 20 gennaio 2025 - **Alessandro Giraudi**



fonte Shutterstock

In arrivo dall'Agenzia delle Entrate le lettere dirette ai contribuenti che hanno ristrutturato immobili con il Superbonus per aggiornare le rendite catastali. Come riferito da Ernesto Maria Ruffini in un'intervista al Sole 24 Ore: “nel corso del 2025 sarà avviata una campagna di compliance relativa al superbonus”.

Ad essere toccati da questa misura circa 500mila immobili. Le lettere non verranno inviate subito ma solo dopo l'incrocio dei dati per chi ha avviato una pratica di Superbonus e ha ceduto il credito ma non ha presentato la variazione catastale.

## La Circolare del Consiglio nazionale dei geometri

In proposito, il **Presidente del Consiglio nazionale dei geometri, Paolo Biscaro**, ha diramato la **Circolare n. 428 del 14 gennaio 2025**.

*“In concreto”, si legge nella Circolare, “può affermarsi che non vi sia nulla di nuovo rispetto a quanto ordinariamente ogni Professionista tecnico deve (o dovrebbe) rispettare ed assicurare quando interviene nella ristrutturazione di un'unità immobiliare (anche nell'apportarvi modifiche minori): l'incarico va sempre svolto con piena precisione, partendo dalla situazione in atti, ai fini dell'aggiornamento o meno della situazione catastale.*

*In assenza, pertanto, di qualsivoglia novità legislativa sul punto, deve seguirsi a far applicazione – come da prassi – del parametro di scostamento del 15% della redditività ordinaria (o valore capitale) dell'unità immobiliare. Tenendo comunque presente 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, giacché trattasi di due dati economici non direttamente confrontabili.*

*Ciò posto, è presumibile che l'attività dell'AdE 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 (quantunque – giova ribadirlo – tali valori economici non siano direttamente raffrontabili, se non attraverso operazioni d'estimo immobiliare e finanziario, non codificate da alcuna prassi catastale).*

*A fronte di siffatto scenario, noi Geometri dovremo certamente essere pronti a supportare e fornire le giuste risposte a chiunque ci chieda informazioni preliminari o assistenza diretta in relazione alla suddetta attività di compliance dell'Agenzia delle Entrate. Ed a tale scopo sarà importante informare e formare la platea dei nostri iscritti, anche riportandoci semplicemente all'ordinaria attività tecnica di classamento delle unità immobiliari”.*

 **Scarica CNGEGL Circolare 14 gennaio 2025 n. 428**

[Superbonus Catasto Controlli Agenzia delle entrate Geometri](#)



Contenuto promozionale