

Superbonus, catasto e controlli fiscali: i geometri al centro della campagna di compliance dell'Agenzia delle Entrate

LINK: <https://www.ingenio-web.it/articoli/superbonus-catasto-e-controlli-fiscali-i-geometri-al-centro-della-campagna-di-compliance-dell-agenzia-de...>



Il genio

Data Pubblicazione: 24.01.2025 Superbonus, catasto e controlli fiscali: i geometri al centro della campagna di compliance dell'Agenzia delle Entrate La campagna di compliance dell'Agenzia delle Entrate punta a verificare la congruità tra crediti ceduti e situazione catastale degli immobili ristrutturati con il Superbonus. I geometri assumono un ruolo centrale nel fornire assistenza tecnica e documentazione per affrontare i controlli e garantire trasparenza e precisione. Redazione INGENIO Superbonus, immobili e controlli dell'Agenzia delle Entrate: approfondimento e implicazioni per i tecnici geometri Con l'annuncio dell'Agenzia delle Entrate di una campagna di compliance per gli immobili ristrutturati con il Superbonus, il panorama fiscale e tecnico si appresta a subire un nuovo importante cambiamento. La misura, che interesserà circa 500.000 immobili,

mira a verificare la congruità tra i crediti ceduti e le informazioni presenti nella banca dati catastale, con un'attenzione particolare agli scostamenti significativi. Questo scenario impone ai professionisti tecnici, in particolare ai geometri, un ruolo cruciale nel supportare contribuenti e imprese. Come spiegato da Ernesto Maria Ruffini, Direttore dell'Agenzia delle Entrate, nel 2025 prenderà il via una campagna volta a verificare la coerenza tra i crediti ceduti relativi al Superbonus e la situazione catastale degli immobili. In particolare, l'attenzione sarà rivolta a quei casi in cui emergono differenze e v i d e n t i , indipendentemente dalla percentuale di scostamento. Le lettere ai contribuenti non saranno inviate immediatamente, ma solo dopo un incrocio accurato dei dati disponibili. La misura si configura come un atto di vigilanza volto a garantire il corretto utilizzo

degli incentivi fiscali, evitando abusi e discrepanze. Tuttavia, ciò richiederà ai contribuenti di essere preparati a fornire documentazione chiara e aggiornata, un aspetto che coinvolge direttamente i professionisti incaricati di gestire le pratiche. Bonus edilizia 2025: ENEA aggiorna i portali Nel 2025 i bonus edilizi sono stati prorogati con aliquote ridotte e nuove regole, includendo incentivi per l'efficienza energetica, mobili ed elettrodomestici. ENEA sta aggiornando i portali per l'invio delle pratiche. Il ruolo della circolare del Consiglio Nazionale dei Geometri La Circolare n. 428 del 14 gennaio 2025 (in allegato in fondo in PDF), emanata dal Presidente del Consiglio Nazionale dei Geometri, Paolo Biscaro, rappresenta un'importante guida per affrontare questa nuova fase. Il documento ribadisce che non vi sono cambiamenti legislativi rispetto alle procedure che i

tecnicisti devono seguire, ma sottolinea l'importanza di svolgere ogni incarico con precisione, partendo dalla situazione catastale in essere. Secondo la Circolare, il parametro di scostamento del 15% della redditività ordinaria (o del valore capitale) rimane il riferimento per valutare eventuali discrepanze. È importante evidenziare che non vi è una correlazione diretta tra l'incremento del valore commerciale dell'immobile e le tariffe catastali, trattandosi di due elementi distinti che non possono essere confrontati senza operazioni specifiche di stima immobiliare e finanziaria. L'Agenzia delle Entrate concentrerà i propri controlli sui casi in cui le differenze tra i crediti ceduti e la situazione catastale sono particolarmente marcate. Questo approccio, sebbene basato su dati catastali, sottolinea la necessità di un'assistenza tecnica adeguata per i contribuenti che potrebbero trovarsi in difficoltà nell'interpretare o giustificare eventuali discrepanze. In questo scenario, i geometri svolgono un ruolo determinante. Come evidenziato nella Circolare, i professionisti devono essere pronti a fornire informazioni preliminari e assistenza diretta ai contribuenti coinvolti. Questo richiede

un aggiornamento continuo e una conoscenza approfondita delle normative e delle procedure catastali. Tra le attività chiave si annoverano: La verifica della conformità tra i progetti realizzati e le variazioni catastali registrate. La predisposizione di documentazione tecnica accurata per giustificare eventuali scostamenti. La formazione e l'aggiornamento dei professionisti per affrontare al meglio le richieste dei contribuenti e i controlli dell'Agenzia delle Entrate. L'importanza di una corretta comunicazione La complessità delle normative fiscali e tecniche relative al Superbonus rende fondamentale una comunicazione chiara e trasparente tra i professionisti e i contribuenti. Questo implica la necessità di sensibilizzare i cittadini sui loro obblighi, fornendo loro strumenti adeguati per affrontare le richieste dell'Agenzia delle Entrate. La Circolare del Consiglio Nazionale dei Geometri sottolinea inoltre l'importanza di riportarsi all'ordinaria attività di classamento delle unità immobiliari, un processo che deve essere eseguito con la massima cura e attenzione ai dettagli. La campagna di compliance relativa al Superbonus

rappresenta una sfida significativa per contribuenti e professionisti tecnici. Per i primi, è essenziale garantire che tutte le documentazioni siano in ordine e conformi alle normative vigenti. Per i secondi, in particolare i geometri, è fondamentale fornire supporto tecnico di alto livello, basato su competenze aggiornate e una conoscenza approfondita delle procedure. In un contesto dove precisione, trasparenza e professionalità giocano un ruolo cruciale, il successo di questa iniziativa dipenderà dalla capacità di tutti gli attori coinvolti di collaborare efficacemente per garantire una gestione equa e corretta delle agevolazioni fiscali. CONSULTA la Circolare n. 428 del 14 gennaio 2025 IN ALLEGATO. Allegati Consiglio Nazionale Geometri e Geometri laureati_Circolare n. 428 del 14 gennaio 2025_oggetto Attività di compliance AdE PDF · 470 KB Redazione INGENIO inGENIO è la testata di riferimento per il professionista tecnico. Scheda Contatti: