

## LE ULTIME DI UP-TO-DATE



UP-TO-DATE

Salva-casa, pubblicate le linee guida del Mit. Varianti ante '77 sanabili anche se eseguite in data successiva



UP-TO-DATE

Stato legittimo, verifica dei titoli pregressi soddisfatta se ci sono gli estremi nella modulistica



UP-TO-DATE

Salva Casa, i primi indirizzi del ministero delle Infrastrutture

Home » up-to-date » **Interventi edilizi, il Cni spiega quando va aggiornata la situazione catastale**

cerca nel sito...



## Interventi edilizi, il Cni spiega quando va aggiornata la situazione catastale

Per gli interventi sull'immobile che ne modificano la **rendita vige l'obbligo di procedere all'aggiornamento degli atti catastali**. Lo dice la normativa di qualche decennio fa (Dm 701 del 1994 e Rd 652 del 1939) e riferendosi a coloro che hanno beneficiato del Superbonus, la legge di Bilancio 2024 ribadisce il concetto, prevedendo controlli da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Il **Consiglio nazionale degli Ingegneri**, vista l'attualità del tema e a seguito dei lavori che hanno coinvolto esperti valutatori immobiliari, ha pubblicato un documento che chiarisce per quali interventi edilizi sia necessario aggiornare la "situazione catastale" dell'immobile.

«L'obbligo di aggiornamento - specifica il Cni - è previsto nell'ipotesi di variazioni riguardanti: **aspetti quantitativi**, ossia sostanzialmente la consistenza delle superfici principali e accessorie; **aspetti qualitativi**, cioè aspetti di qualità che incidono sulla categoria e classe dell'Uiu (unità immobiliare urbana, nda), e dunque sulla rendita del bene».

«Con le disposizioni in vigore, per quanto riguarda gli aspetti qualitativi, la revisione della rendita è dovuta in caso di ristrutturazioni, manutenzioni straordinarie, variazioni nelle caratteristiche tipologiche, distributive e/o impiantistiche, restauro e risanamento conservativo che comportino un **incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e della relativa redditività**».

Il Cni ricorda anche che «la variazione del valore di mercato non può essere ottenuta attraverso la semplice somma del valore di mercato prima degli interventi e dei costi sostenuti per gli interventi stessi, ma semmai sarebbe necessario utilizzare opportuni ed adeguati metodi e procedimenti estimativi».

Lo strumento che determina l'incremento è il Docfa, lo stesso software determina la rendita prevista in base alle informazioni aggiornate fornite dal professionista.

Al momento - scrive sempre il Cni - **non vi è necessità di variazione catastale** in tre casi:

- quando non si rilevano variazioni della consistenza delle superfici, così come classificate dalla poligonazione Docfa;
- quando c'è stata la sola esecuzione di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione tipo pavimenti, wc, infissi, tetto, facciata, rinforzi strutturali, messa a norma impianti purché siano stati utilizzati materiali comparabili con gli originari;
- quando c'è stata la sola installazione di impianti fotovoltaici a servizio di singole unità dove la potenza installata è inferiore a 3 Kw per il numero di unità immobiliari servite.

## p+A up-to-date

una selezione di notizie da non perdere su proposte o provvedimenti di interesse per la professione di architetto e ingegnere..

### I PIÙ LETTI OGGI



FORMAZIONE

Strutture di legno per la sopraelevazione e l'ampliamento

07



EVENTI

Eventi d'architettura 2025: tre biennali, dieci festival e un'esposizione universale

08



UP-TO-DATE

Rigenerazione urbana e patrimonio culturale, due bandi di finanziamento della Fondazione Cariplo

09

archivio up-to-date febbraio 2025



La circolare del **Consiglio nazionale degli Ingegneri**

pubblicato il: 07/02/2025