



NEWS



Contenuto promozionale

Contenuto promozionale



HomeAttualità ▾ Normativa ▾ Mercato ▾ Progetti ▾ Prodotti ▾ Formazione ▾ Sicurezza ▾ Video gallery

In evidenza Decreto salva casa Superbonus Testo unico edilizia Codice appalti Correttivi Agenzia delle entrate

Contenuto promozionale

HomeAttualità

Attualità

Contenuto promozionale

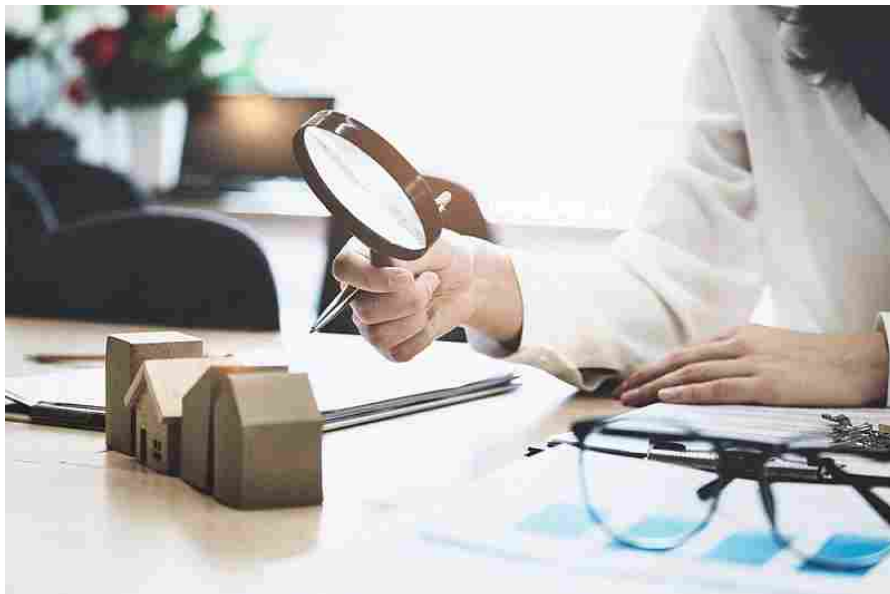
Aggiornamenti catastali a seguito di interventi edilizi: dal CNI la circolare

Il Consiglio nazionale degli ingegneri fornisce una sintesi degli obblighi per l'eventualità, qualora si eseguano interventi edilizi, che si debba aggiornare la situazione catastale dell'immobile, come disposto all'art. 1, comma 86, della Legge di Bilancio 2024

martedì 11 febbraio 2025 - [Alessandro Giraudi](#)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083



fonte Shutterstock

Con la **circolare n. 251 del 31 gennaio 2025**, il **Consiglio nazionale degli ingegneri** offre una sintesi degli obblighi che sono di stretta attualità per l'eventualità, qualora si eseguano interventi edilizi, che si debba aggiornare la "situazione catastale" dell'immobile, come disposto all'art. 1, comma 86, della Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (Legge di Bilancio 2024).

In una nota alla circolare, il **Consiglio nazionale degli ingegneri** precisa che già ben prima della disposizione di cui al citato art. 1, comma 86, della Legge di Bilancio 2024 "qualora vi fossero interventi sull'immobile tali da modificarne la rendita, sussisteva l'obbligo di procedere all'aggiornamento degli atti catastali (cfr. D.M. 701 del 19 aprile 1994 e art. 20 del RD 652/1939). Pertanto, la disposizione contenuta al comma 86 può essere letta come un richiamo agli obblighi preesistenti da parte di coloro che abbiano usufruito dei bonus e che, al termine dei lavori, abbiano incrementato la rendita del proprio immobile per effetto degli stessi".

Le indicazioni del CNI ai professionisti

Nella circolare il CNI spiega che "è necessario individuare quali interventi, tra quelli realizzabili attraverso ad esempio il c.d. bonus, possono incidere sulla rendita catastale, ricordando che, da normativa, l'obbligo di aggiornamento 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'U.I.U., e dunque sulla rendita del bene.

A proposito degli aspetti stiamo interloquendo con l'Agenzia delle Entrate riguardo a come considerare gli interventi di efficientamento energetico e antisismico, perché al momento non Vi sono novità in tal senso.

Idrogeno verde, una soluzione per l'energia del futuro. Ma oggi è ancora troppo caro

L'obiettivo crescita sostenibile è raggiungibile attraverso l'utilizzo dell'idrogeno verde. Ma al momento... [Leggi](#)

Bonus elettrodomestici green, spunta il nuovo contributo per rendere la casa più efficiente

Il governo ha allo studio l'introduzione di un nuovo bonus elettrodomestici, che... [Leggi](#)

Potrebbe interessarti

Normativa

Superbonus e variazione catastale: pronta la comunicazione per rimediare al mancato invio



Publicato il provvedimento del 7 febbraio 2025 del Direttore dell'Agenzia delle entrate...

[Catasto Superbonus Agenzia delle entrate](#)

Attualità

Ingegneri: verso una progressiva riduzione del fatturato e del reddito professionale



Dal 2024 e per tutto il 2025 lo scenario roseo è destinato...

[Ingegneri Redditi professionali Cni Superbonus](#)

Attualità

Salva Milano, Perrini (CNI): "Urge riforma organica e completa del Testo Unico dell'Edilizia"



Per il Presidente CNI in audizione, la proposta di legge "non pone..."

[Testo unico edilizia Cni Salva milano Consiglio nazionale degli ingegneri](#)

Contenuto promozionale



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 (cfr. circolari 10/2005 e 1/2006 dell'Agenzia del Territorio e Determinazione del 16 febbraio 2005 in applicazione dell'art. 1 della Legge 311/2004, comma 336).

Pare superfluo sottolineare 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. Ove la rendita calcolata sia differente da quella rilevata nella visura catastale aggiornata la pratica andrà regolarmente presentata per l'aggiornamento catastale, qualora vi sia un incremento della rendita superiore al 15%.

Al momento, non vi è necessità di variazione catastale:

- 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.*

Seguiranno ulteriori confronti con gli esperti valutatori delegati e aggiornamenti non appena disponibili”, conclude la circolare del CNI.

[Catasto Interventi edilizi Cni Rendita catastale](#)



Contenuto promozionale