


**Ag SHARE**

Advisory e Consulenza

**Superbonus e controlli fiscali, via alle lettere di compliance per verificare le rendite catastali. I primi a riceverle saranno coloro che hanno una rendita catastale troppo bassa e non compatibile con i lavori effettuati.**

## Share

Agenzia di Comunicazione



## About

About Us



## Podcast



Career

Abbonamenti Premium



Accedi



Foto di Photo By: Kaboompics.com: <https://www.pexels.com/it-it/foto/soldi-contanti-tasse-tassa-4386372/>

L'arrivo di una raccomandata del Fisco è un incubo comune, ma per coloro che hanno effettuato dei **lavori di riqualificazione energetica** del proprio immobile l'incubo potrebbe tramutarsi in realtà se le procedure seguite non sono corrette. Sono ormai in partenza le **Lettere dell'Agenzia delle Entrate** che permetteranno di effettuare i dovuti **controlli sul Superbonus** per verificare l'avvenuto **adeguamento catastale**, dove necessario.

Ma chi saranno i primi a ricevere la lettera di compliance da parte del Fisco? Lo chiarisce il Mef, Ministero dell'Economia e delle Finanze.

**Consigliati**

**BUILDING**

**Rinnovabili HUB a KEY 2025: la 3 giorni di eccellenze sullo smart building**

La Redazione • 31 Gennaio 2025

**INFRASTRUTTURE**

**Satelliti nello spazio per mappare l'Italia e le aree idonee per lo...**

Paolo Traversi • 20 Gennaio 2025

**POLITICHE E NORMATIVA**

**Energy & Policy Talks, scopri il nuovo ciclo di webinar per professionisti...**

Stefania Del Bianco • 15 Gennaio 2025

**INDICE DEI CONTENUTI**

1. Lettere del Fisco, chi verrà controllato per primo
2. I lavori di recupero possono comportare una modifica della classe dell'immobile
3. I contenuti delle Lettere del Fisco per controllare le rendite catastali

## Lettere del Fisco, chi verrà controllato per primo

Si parla da tempo di controlli a tappeto sul Superbonus che permetteranno di individuare i “furbetti” o i distratti che, dopo aver messo mano al proprio immobile con un intervento di riqualificazione che ha beneficiato dell’incentivo del 110% con cessione del credito o sconto in fattura, non hanno adeguato la rendita catastale della casa.

Interrogato sull’argomento il MEF ha però chiarito un punto estremamente importante: i primi a ricevere le lettere delle Entrate per il controllo sul superbonus saranno coloro che **hanno una rendita catastale troppo bassa e non compatibile con i lavori effettuati**.

## I lavori di recupero possono comportare una modifica della classe dell'immobile

Come [chiarisce](#) la Sottosegretaria **Lucia Albano** durante l’interrogazione in Commissione Finanze alla Camera, gli intestatari catastali “*sono obbligati a denunciare [...] le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili*”.

L’esecuzione degli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** con Superbonus, comporta una **modifica nella consistenza** o nell’attribuzione della categoria e della **classe dell’immobile**. Di conseguenza una rendita catastale nulla o estremamente bassa risulta sospetta ai fini dei controlli sul Superbonus.

*“Ogni qualvolta vengano eseguiti lavori sulle unità immobiliari, gli intestatari catastali hanno l’obbligo di verificare (anche con il supporto di un professionista tecnico abilitato ad operare in Catasto) se essi possano aver determinato modifiche alla consistenza o se abbiano avuto **impatto**, più in generale, **sul classamento** (e, dunque, sull’attribuzione della categoria e della classe) e di conseguenza sulla rendita catastale”.*

Escluso dunque l’invio generalizzato di Lettere del Fisco per i controlli sul Superbonus.

## I contenuti delle Lettere del Fisco per controllare le rendite catastali

Con il **provvedimento 38133 del 7 febbraio 2025**, l’Agenzia delle Entrate ha messo nero su bianco le modalità ed i contenuti delle lettere di compliance che verranno spedite.

Non tutti gli interventi agevolati con il Superbonus sono però soggetti ad una variazione catastale. Il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri** (CNI) chiarisce bene chi sia soggetto all’obbligo di aggiornamento ovvero previsto nell’ipotesi di

## In Evidenza



### BUILDING

**Antincendio scuole e alberghi: con il Milleproroghe slitta ancora la scadenza**

La Redazione • 14 Febbraio 2025

### BUILDING

**Se non tutti i condòmini partecipano, il Bonus Barriere Architettoniche si detrae...**

La Redazione • 13 Febbraio 2025

### BUILDING

**Sconto in fattura Superbonus, quando è ancora possibile in condominio**

La Redazione • 13 Febbraio 2025

### BUILDING

**Italia ancora nella Top 10 globale per numero di Edifici certificati LEED**

La Redazione • 12 Febbraio 2025

**Iscriviti alle nostre newsletter per ricevere periodicamente le notizie più importanti di settore**




Accetto la [Privacy Policy](#).

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'Unità immobiliare urbana, 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.

GREEN BUILDING BUILDING



#### About Author / Alessia Bardi

Si è laureata al Politecnico di Milano inaugurando il primo corso di Architettura Ambientale della Facoltà. L'interesse verso la sostenibilità in tutte le sue forme è poi proseguito portandola per la tesi fino in India, Uganda e Galizia. Parallelamente alla carriera di Architetto ha avuto l'opportunità di collaborare con il quotidiano Rinnovabili scrivendo proprio di ciò che più l'appassiona. Una collaborazione che dura tutt'oggi come coordinatrice delle sezioni Greenbuilding e Smart City. Portando avanti la sua passione per l'arte, l'innovazione ed il disegno ha inoltre collaborato con un team creativo realizzando una linea di gioielli stampati in 3D.

PRECEDENTE

### Pfas nel sangue, monitoraggio su abitanti vicino polo chimico di Spinetta Marengo: 11% contaminati

Paolo Traversi • 14 Febbraio 2025

## Esplora



**KEY** THE ENERGY TRANSITION EXPO

5-6-7 Marzo 2025  
Pad. B1 | stand 100