

Caserta  
22-24 Maggio  
2025

SOLUZIONI E MATERIALI PER LE COSTRUZIONI

MACCHINE E ATTREZZATURE

SOFTWARE E DIGITALIZZAZIONE

IMPIANTI E DOMOTICA

EDILIZIA LEGGERA

# Lavori Pubblici

Informazione tecnica **on-line**

FASSA K-OVER PLUS 3.30

Rasante ed intonaco di  
compensazione fibrorinforzato.

SCOPRI DI PIÙ


[Home](#) [News](#) [Normativa](#) [Speciali](#) [Focus](#) [Libri](#) [Academy](#) [Aziende](#) [Prodotti](#) [Professionisti](#)

Newsletter



SCOPRI DI PIÙ »

BARI

23/25 Ottobre 2025

## Superbonus ed efficientamento energetico: come incide sulla variazione catastale?

L'invito del CNPI: in assenza di indicazioni precise dal Fisco, meglio fare valutare l'impatto degli interventi da un professionista tecnico qualificato

di Redazione tecnica - 18/02/2025



L'Agenzia delle Entrate ha avviato l'attività di controllo prevista con la legge di Bilancio 2024 sulle comunicazioni di variazione catastale degli immobili oggetto di Superbonus.

### Superbonus e variazione catastale: il CNPI sull'impatto degli interventi

Dopo i chiarimenti – e anche le rassicurazioni – da parte del Consiglio Nazionale degli Ingegneri, nonché dei geometri, su un adempimento che già è previsto dal nostro ordinamento, è intervenuto anche il Consiglio Nazionale dei Periti Industriali, evidenziando un aspetto di non poco conto.

La variazione catastale tramite dichiarazione DOCFA è infatti un adempimento dovuto, quando gli interventi edilizi hanno comportato modifiche significative all'immobile: ampliamenti, sopraelevazioni, chiusura di balconi o terrazzi, frazionamenti, fusioni di unità immobiliari, creazione o eliminazione di vani, cambio di destinazione d'uso o aggiunta di nuove pertinenze.

Per quanto riguarda interventi esclusivamente legati all'efficientamento energetico (per esempio il cappotto termico, la sostituzione degli infissi o l'installazione di impianti fotovoltaici) il Fisco non ha ancora fornito un riferimento normativo che escluda esplicitamente la necessità di aggiornamento catastale. Sarà quindi necessaria una valutazione caso per caso, sulla base delle normative vigenti, in particolare il Decreto Ministero

### IL NOTIZIOMETRO

EDILIZIA - 11/02/2025

Recupero dei sottotetti, quali Regioni possono applicare il Salva Casa?

EDILIZIA - 13/02/2025

Condominio edilizio e sanatoria su immobili abusivi: interviene il Consiglio di Stato

SICUREZZA - 13/02/2025

Direttore Lavori e Sicurezza Cantieri: occhio alle responsabilità

EDILIZIA - 13/02/2025

Salva Casa e revisione Testo Unico Edilizia: intervengono i geometri

CATASTO - 17/02/2025

Superbonus e aggiornamenti catastali: che confusione!

EDILIZIA - 12/02/2025

Volume tecnico o abuso edilizio? Il TAR Lazio chiarisce i limiti

delle Finanze n. 701/1994 e il Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 38133/2025.

## Variazione catastale: cosa fare se si riceve la comunicazione del Fisco

Ad essere interessati da interventi Superbonus, secondo gli ultimi dati di Enea, sono stati 496.588 immobili: l'Agenzia delle Entrate sta quindi procedendo con **verifiche incrociate** tra le pratiche edilizie legate al Superbonus e i dati catastali esistenti. In caso di incongruenze o di mancata comunicazione di variazioni che avrebbero dovuto essere registrate, l'ente invierà una segnalazione.

Queste le strade percorribili:

- se l'intervento effettuato non ha inciso sulla planimetria dell'immobile e non sussiste obbligo di variazione, il contribuente potrà fornire all'Agenzia delle Entrate una **documentazione giustificativa**;
- se invece l'aggiornamento catastale è obbligatorio, sarà necessario affidarsi a un **tecnico abilitato**, come un geometra, un perito industriale edile, un architetto o un ingegnere, per la predisposizione e la presentazione della dichiarazione DOCFA.

C'è quindi modo di correre ai ripari per evitare sanzioni e accertamenti fiscali: per farlo, però, il CNPI consiglia di affidarsi a un **tecnico specializzato** per eseguire un'analisi puntuale e regolarizzare eventuali incongruenze prima di ricevere segnalazioni dagli uffici competenti.

In attesa di un chiarimento definitivo da parte dell'Agenzia delle Entrate il Consiglio invita ad effettuare una **valutazione preventiva** tramite tecnico specializzato tra quelli individuabili nell'Albo Unico dei periti industriali, in grado di fornire assistenza per l'analisi e l'eventuale aggiornamento della posizione catastale.

© Riproduzione riservata

### Tag:

FISCO E TASSE

Agenzia delle Entrate

Efficienza energetica

Efficientamento energetico

Superbonus

Cappotto termico

Periti Industriali

Variazione catastale

TaboolaFeed

