



Studio Crabilli Monari

DOTTORI COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI

Ai gentili Clienti

Loro sedi

Bologna, 18 Febbraio 2025

CIRCOLARE N. 30

OGGETTO: Adempimento spontaneo: comunicazione se dopo il Superbonus non è stata adeguata la rendita

In tema di adempimento spontaneo, di cui all'articolo 1, commi 634 e 635, della legge 190/2014, con provvedimento del Direttore dell'agenzia delle entrate del 7 febbraio 2025 sono state individuate le modalità con le quali è comunicata al contribuente, intestatario catastale di immobili su cui sono stati eseguiti interventi fiscalmente agevolati attraverso il Superbonus, la mancata presentazione dell'apposita dichiarazione di variazione della rendita catastale.

LA NORMA

A CHI SI RIVOLGE

Tutte le persone fisiche

I commi 634 e 635 dell'articolo 1 della legge 190/2014 dispongono che, al fine di introdurre forme avanzate di comunicazione tra contribuente e amministrazione fiscale, anche di carattere preventivo, l'agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente o del suo intermediario, elementi e informazioni in possesso della stessa Agenzia e riferibili al contribuente, acquisti direttamente o pervenuti da terzi, relativi anche a ricavi o compensi, redditi, volume d'affari e valore della produzione, che siano imputabili al contribuente nonché relativi ad agevolazioni, deduzioni o detrazioni e crediti d'imposta. Il contribuente che riceve tali informazioni dall'agenzia delle Entrate può segnalare alla stessa eventuali elementi, fatti e circostanze da questa non conosciuti.

Il comma 636, sempre dell'articolo 1 della citata legge 190, stabilisce che attraverso appositi provvedimenti del Direttore dell'agenzia delle Entrate sono individuate le modalità con cui gli elementi e le informazioni di cui sopra sono messi a disposizione del contribuente e della Guardia di finanza, indicando anche «le fonti informative, la tipologia di informazioni da fornire al contribuente e le modalità di comunicazione tra quest'ultimo e l'amministrazione».

Con provvedimento del Direttore dell'agenzia delle Entrate del 7 febbraio 2025, protocollo 38133, sono state individuate le modalità con le quali è comunicata al contribuente intestatario catastale di immobili su cui sono state eseguiti interventi fiscalmente agevolati attraverso il così detto Superbonus, di cui all'articolo 119 del DL 34/2020, la mancata presentazione dell'apposita dichiarazione di variazione della rendita catastale.

È appena il caso ricordare che l'articolo 119 del DL 34/2020, come successivamente integrato e modificato nel corso del tempo, ha introdotto nel nostro ordinamento tributario una particolare detrazione riferita a spese sostenute per l'esecuzione di interventi edili su fabbricati, detrazione che è stata fissata per alcuni anni al 110 per cento, per poi scendere fino al 65 per cento.

Dott.ssa Rina Crabilli
Dott.ssa Licia Monari
Rag. Simona Cavicchi
Dott. Giuseppe De Lillo
Dott.ssa Linda Furlan
Dott.ssa Valentina Muzzioli
Dott.ssa Serena Tinarelli
Dott. Vincenzo Valente

STUDIO CRABILLI & MONARI SRL

Via Rodolfo Audinot, 34 - 40134 Bologna
Telefono +39 051 338911 r.a / +39 051 583978
Fax +39 051 338919
C.F./P.Iva 03705530370 - REA BO-311291 - C.S. Euro 10.400,00 i.v.
www.studiocrabillimonari.it
info@studiocrabillimonari.it - segreteria@studiocrabillimonari.it



CERTIFICATI DA:



CEPAS



Studio Crabilli Monari

DOTTORI COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI

Tenuto conto che l'edificazione di nuovi immobili e la variazione dello stato di quelli già esistenti, collegata con variazioni che portino a un riesame della originaria categoria, della classe e della consistenza dell'unità immobiliare variata, indipendentemente da quale sia l'esito finale di tale riesame, devono essere dichiarate in catasto, l'articolo 1, comma 86, della legge di Bilancio 2024, legge 213 del 30 dicembre 2023, stabilisce che, utilizzando liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie e interoperatività e analisi delle banche dati, l'Agenzia delle entrate procede alla verifica della presentazione, ove prevista, delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite catastali, con riferimento agli immobili che sono stati oggetto di interventi agevolati con il così detto "Superbonus".

Dispone sempre la legge di Bilancio 2024 che l'agenzia delle Entrate, nei casi di mancata dichiarazione, può inviare al contribuente apposta comunicazione per l'adempimento spontaneo.

LE COMUNICAZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

A CHI SI RIVOLGE

Tutte le persone fisiche

Come si è detto, con il citato provvedimento del 7 febbraio 2025, l'agenzia delle Entrate prevede che, al fine di agevolare l'adempimento spontaneo degli obblighi relativi all'aggiornamento degli archivi del catasto, venga inviata un'apposita comunicazione ai soggetti intestatari di immobili che siano stati oggetto di interventi agevolati da Superbonus e per i quali non risulta essere stata presentata, ove naturalmente prevista, la dichiarazione di variazione dati e di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del Dm 701/1994 (c.d. DOCFA).

L'agenzia delle Entrate rende disponibile al contribuente le informazioni riportate nella tabella che segue affinché egli possa effettuare una valutazione sulla correttezza dei dati in possesso dell'Agenzia stessa e consentire, all'intestatario catastale, di regolarizzare la propria posizione ovvero di fornire elementi, fatti e circostanze non conosciuti dall'agenzia delle Entrate che dimostrano che non si rende necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione catastale.

Informazioni che l'agenzia delle Entrate rende disponibili al contribuente

- codice fiscale, denominazione, cognome e nome del contribuente
- identificativo catastale dell'immobile indicato dal contribuente nella Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica ai sensi degli articoli 119 e 121 del DL 34/2020, come successivamente modificati
- invito a fornire chiarimenti e idonea documentazione tramite il servizio "Consegna documenti e istanze" disponibile nell'area riservata del sito internet dell'agenzia delle Entrate, nel caso in cui il contribuente ravvisi inesattezze nei dati in possesso dell'Agenzia o intenda comunque fornire elementi in grado di giustificare la presunta anomalia

Mentre la comunicazione in commento viene trasmessa dall'agenzia delle Entrate al domicilio digitale del contribuente ovvero tramite raccomandata con avviso di ricevimento, ed è resa disponibile anche nel "Cassetto fiscale del contribuente", il contribuente per segnalare eventuali elementi, fatti e circostanze dalla stessa Agenzia

Dott.ssa Rina Crabilli
Dott.ssa Licia Monari
Rag. Simona Cavicchi
Dott. Giuseppe De Lillo
Dott.ssa Linda Furlan
Dott.ssa Valentina Muzzioli
Dott.ssa Serena Tinarelli
Dott. Vincenzo Valente

STUDIO CRABILLI & MONARI SRL

Via Rodolfo Audinot, 34 - 40134 Bologna
Telefono +39 051 338911 r.a / +39 051 583978
Fax +39 051 338919
C.F./P.Iva 03705530370 - REA BO-311291 - C.S. Euro 10.400,00 i.v.
www.studiocrabillimonari.it
info@studiocrabillimonari.it - segreteria@studiocrabillimonari.it



CERTIFICATI DA:



CEPAS



Studio Crabilli Monari

DOTTORI COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI

non conosciuti attraverso il servizio citato nella tabella di cui sopra "Consegna documenti e istanze", disponibile nell'area riservata del sito internet dell'agenzia delle Entrate.

Qualora, invece, gli intestatari catastali, che hanno avuto conoscenza delle informazioni rese disponibili dall'agenzia delle Entrate, dovessero voler regolarizzare le omissioni attraverso la presentazione delle citate dichiarazioni di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto ministeriale 701/1994, essi possono beneficiare della riduzione delle sanzioni in base a quanto stabilito dall'articolo 13 del decreto legislativo 472/1997, che disciplina l'istituto del ravvedimento operoso.

Per quanto riguarda le sanzioni irrogabili, si evidenzia che, mentre l'articolo 31 del Regio decreto legge 652/1939 prevedeva una sanzione amministrativa da lire 20.000 (euro 10,33) a lire 200.000 (euro 103,29), l'articolo 1, comma 338, della legge 311/2004 ha innalzato tale sanzione da euro 258 a euro 2.066, mentre l'articolo 2 comma 12 del Dlgs 23/2011 ne ha disposto la quadruplicazione portando, in buona sostanza, tale sanzione da euro 1.032 a euro 8.264.

Si ricorda che...

- **L'agenzia delle Entrate invia comunicazioni agli intestatari catastali che, avendo effettuato interventi agevolati da Superbonus, non hanno variato la rendita catastale del fabbricato su cui sono stati eseguiti**

I PUNTI SALIENTI

La normativa

I commi 634 e 635 dell'articolo 1 della legge 190 del 23 dicembre 2014 dispongono che, al fine di introdurre forme avanzate di comunicazione tra contribuente e amministrazione fiscale, anche di carattere preventivo, l'agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente o del suo intermediario, elementi e informazioni in possesso della stessa Agenzia e riferibili al contribuente, acquisti direttamente o pervenuti da terzi, relativi anche a ricavi o compensi, redditi, volume d'affari e valore della produzione, che siano imputabili al contribuente nonché relativi ad agevolazioni, deduzioni o detrazioni e crediti d'imposta.

Il provvedimento

Con provvedimento del Direttore dell'agenzia delle Entrate del 7 febbraio 2025, protocollo 38133, sono state individuate le modalità con le quali è comunicata al contribuente intestatario catastale di immobili su cui sono state eseguiti interventi fiscalmente agevolati attraverso il così detto Superbonus, di cui all'articolo 119 del decreto-legge 34/2020, la mancata presentazione della apposita dichiarazione di variazione della rendita catastale.

Dott.ssa Rina Crabilli
Dott.ssa Licia Monari
Rag. Simona Cavicchi
Dott. Giuseppe De Lillo
Dott.ssa Linda Furlan
Dott.ssa Valentina Muzzioli
Dott.ssa Serena Tinarelli
Dott. Vincenzo Valente

STUDIO CRABILLI & MONARI SRL

Via Rodolfo Audinot, 34 - 40134 Bologna
Telefono +39 051 338911 r.a / +39 051 583978
Fax +39 051 338919
C.F./P.Iva 03705530370 - REA BO-311291 - C.S. Euro 10.400,00 i.v.
www.studiocrabillimonari.it
info@studiocrabillimonari.it - segreteria@studiocrabillimonari.it



CERTIFICATI DA:



CEPAS



Studio Crabilli Monari

DOTTORI COMMERCIALISTI E REVISORI LEGALI

La legge di Bilancio 2024

L'articolo 1, comma 86, della legge di Bilancio 2024, legge 213/2023, stabilisce che, utilizzando liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie e interoperatività e analisi delle banche dati, l'agenzia delle Entrate procede alla verifica della presentazione, ove prevista, delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite catastali, con riferimento agli immobili che sono stati oggetto di interventi agevolati con il così detto Superbonus.

Si invitano i clienti che hanno usufruito del Superbonus, a rivolgersi ai propri tecnici, per gli adempimenti sopra citati.

Con i migliori saluti.

Studio Crabilli & Monari srl

Dott.ssa Rina Crabilli
Dott.ssa Licia Monari
Rag. Simona Cavicchi
Dott. Giuseppe De Lillo
Dott.ssa Linda Furlan
Dott.ssa Valentina Muzzioli
Dott.ssa Serena Tinarelli
Dott. Vincenzo Valente

STUDIO CRABILLI & MONARI SRL

Via Rodolfo Audinot, 34 - 40134 Bologna
Telefono +39 051 338911 r.a / +39 051 583978
Fax +39 051 338919
C.F./P.Iva 03705530370 - REA BO-311291 - C.S. Euro 10.400,00 i.v.
www.studiocrabillimonari.it
info@studiocrabillimonari.it - segreteria@studiocrabillimonari.it



CERTIFICATI DA:

