

COLLEGIO
DEI
GEOMETRI

Circolari

2021

gennaio - giugno





Il perdurare della situazione di emergenza sanitaria e la necessità di garantire informazione costante e aggiornata a tutti gli Iscritti per la più corretta gestione delle attività professionali e quotidiane, ha spinto il Consiglio a intensificare l'invio di circolari informative moltiplicando gli sforzi per garantire agli Iscritti informazioni tempestive e precise. Le disposizioni di emergenza hanno continuato a portare, anche nel 2021, a una vera e propria rivoluzione nella gestione degli Enti Pubblici: la riorganizzazione delle attività di numerosi Uffici ha privilegiato, anche sul lungo periodo, modalità di lavoro a distanza e interazione con utenti esterni e Professionisti, tramite strumenti telematici o telefonici.

Si sono susseguiti numerosi provvedimenti normative relativamente ai nuovi incentivi e opportunità professionali, come nel caso del Superbonus 110% e della normativa edilizia.

Ecco, dunque, che è parso utile proseguire con la raccolta, in un unico fascicolo, comodamente consultabile online, di tutte le principali circolari e newsletter di interesse, suddividendo il fascicolo per semestri.

La raccolta si compone di due parti la prima dedicata principalmente all'Agenzia delle Entrate e la seconda ai provvedimenti normativi emessi dai singoli Enti anche connessi all'emergenza sanitaria.

La prima parte raccoglie, dunque, nella Sezione 1, i provvedimenti generali dell'Agenzia delle Entrate anche relativamente all'organizzazione degli Uffici e delle attività dell'Ente e, nella Sezione 2, i pareri e le interpretazioni rese dall'Ente nelle principali materie di interesse, tra cui il Superbonus 110%, già trasmesse anche tramite la raccolta pareri bimestrale.

La seconda parte, invece, ripercorre le informative principali trasmesse in seguito alle disposizioni normative assunte, a livello nazionale e regionale, dai principali Enti anche in relazione all'emergenza sanitaria da Covid-19.

Ciascuna sezione riporta i dati di dettaglio della circolare trasmessa che richiama, nel sottotitolo l'argomento di riferimento e il numero di circolare del Collegio, mentre i collegamenti ipertestuali consentono il facile accesso alla circolare medesima, agli allegati e ai documenti richiamati; le informative sono riportate in ordine cronologico.

Con l'augurio che questa raccolta possa continuare a rappresentare, anche nel 2021, un utile strumento di riepilogo delle molteplici novità che hanno caratterizzato le nostre attività Professionali, auguro a tutti Voi buona consultazione.

Luisa Roccia

INDICE

CIRCOLARI COLLEGIO GEOMETRI TORINO

ANNO 2021

gennaio - giugno

AGENZIA ENTRATE

Sezione 1: informazioni generali

pag. 3

Sezione 2: interPELLI e pareri

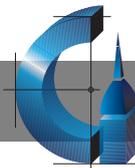
pag. 18

ENTI

Provvedimenti generali

pag. 30





NUOVA PROCEDURA DI PRENOTAZIONE APPUNTAMENTI, TELEFONICI E IN UFFICIO

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 6

Oggetto: Nuova procedura di prenotazione appuntamenti, telefonici e in ufficio

Con comunicazione dell'Agenzia delle Entrate è stata presentata la nuova procedura, in corso di sperimentazione, per la prenotazione degli appuntamenti telefonici e in ufficio negli Uffici del Piemonte.

La modalità ordinaria di erogazione dei servizi è gestita per via telematica o tramite i Servizi di Assistenza Multicanale, a supporto vi sono le modalità "agili"; solo per risolvere casi particolari o per specifiche lavorazioni ancora senza alternative da remoto l'erogazione del servizio è prevista in presenza tramite la procedura di seguito dettagliata.

- 1) Selezione del servizio e, a seguire, del luogo e orario dell'appuntamento. E' inoltre possibile indicare se si sta prenotando per se' oppure per conto di altra persona.
- 2) Un box, a testo libero, consente di inserire dati utili per l'appuntamento.
- 3) In base al servizio scelto, il contribuente visualizza delle informazioni aggiuntive quali i link alla modulistica da compilare e alla scheda descrittiva del servizio.

Le modalità di prenotazione sono le seguenti:

- on line, tramite il link accessibile dalla Home page del sito internet dell'Agenzia:
<https://prenotazioneweb.agenziaentrate.gov.it/PrenotazioneWeb/prenotazione.action>

- con App dell'Agenzia delle entrate;

- chiamando il numero verde 800.90.96.96 (da telefono fisso) o il numero 06 - 96668907 (da cellulare), dove una voce guida proporrà la scelta tra regioni in sperimentazione e non.

Sarà possibile, seguendo le indicazioni, scegliere il servizio, l'ufficio, il giorno e l'orario dell'appuntamento: al termine si riceverà una e-mail riepilogativa di conferma che conterrà anche il numero di ticket.

Il dettaglio dei servizi prenotabili autonomamente dall'utente è illustrato nella comunicazione dell'Agenzia delle Entrate, consultabile al seguente [link](#).

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Obbligatorietà predisposizione Elaborato Planimetrico nella presentazione di variazione ex. art. 20 RDL 652/1939

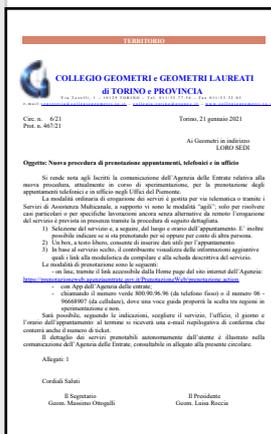
Circ. 15

Prot. n. 633/21 del 28 gennaio 2021

E' consultabile al seguente [link](#) la comunicazione dell'Agenzia delle Entrate della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, recante ulteriori chiarimenti in relazione all'obbligatorietà della predisposizione dell'elaborato planimetrico nella presentazione di variazione ex art. 20 R.D.L. n. 652 del 1939.

Circ. n. 6/21
Prot. n. 467/21

21 gennaio 2021



COMUNICAZIONI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 20

Circ. n. 20/21
Prot. n. 864/21

4 febbraio 2021



Oggetto: Comunicazioni

a) Agenzia delle Entrate – Sistema Integrato del Territorio (S.I.T.)

Con provvedimento direttoriale dell’Agenzia delle Entrate n. 24383 del 26 gennaio 2021, consultabile al seguente [link](#), si è disposto che dal 1° febbraio 2021 sarà attivato, progressivamente sull’intero territorio nazionale, il “Sistema Integrato Territoriale” - S.I.T., per lo svolgimento delle funzioni relative al Catasto e ai servizi geotopocartografici, oltreché a quelle in materia di anagrafe tributaria.

Il provvedimento ha inoltre stabilito le modalità di consultazione e visura degli atti e degli elaborati catastali, nonché per l’interscambio di dati con le pubbliche amministrazioni mediante il cosiddetto “SMIDT” (Servizi Massivi di Interscambio Dati- Territorio).

Il progetto S.I.T., già illustrato dal Direttore della Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare (ing. Marco Selleri) e dai capi Settori dei Servizi Catastali e dei Servizi Cartografici (rispettivamente Ingg. Marco Garcea e Flavio Ferrante), nel novembre 2019, in occasione del 45° Congresso di Categoria, e nel corso del Convegno del 19 febbraio 2020 - organizzato dal Consiglio Nazionale ed avente proprio come tema gli “scenari attuali e futuri del Catasto Italiano”, rappresenta un importante strumento per rendere trasparente e facilmente consultabile la banca dati catastale e permettere di interfacciare le informazioni censuarie e geotopocartografiche presenti negli archivi dell’Agenzia delle Entrate con altre banche dati (già esistenti o da implementarsi) presso altri Enti.

b) Comune di Torino - Schema tariffario Area Edilizia Privata

Nuovo schema tariffario per il versamento dei diritti di Segreteria adottato dalla Città di Torino, Area Edilizia Privata, consultabile al seguente [link](#).

Oggetto: Proroga validità titoli abilitativi al 31/7/2021

Circ. 7/21

Prot. n. 484/21 del 22 gennaio 2021

Per effetto della proroga dello stato di emergenza al 30 aprile 2021 come stabilito con D.L. n. 2/2021 i certificati, gli attestati, i permessi, le concessioni, le autorizzazioni e gli atti abilitativi, comunque denominati, in scadenza tra il 31 gennaio 2020 e il 30 aprile 2021, conservano la loro validità fino al 29 luglio 2021, ossia fino al 90esimo giorno successivo alla chiusura dello stato di emergenza da Covid-19.

La proroga degli atti in scadenza è applicabile anche alle Scia (Segnalazioni certificate di inizio attività), alle segnalazioni certificate di agibilità, alle autorizzazioni paesaggistiche ed alle autorizzazioni ambientali e agisce sul ritiro dei titoli abilitativi edilizi (comunque denominati) rilasciati fino alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza.

Risulta, invece, escluso dal differimento il documento unico di regolarità contributiva che rimane assoggettato alla disciplina ordinaria.

L’ulteriore differimento deriva dal fatto che la legge di conversione del Dl Agosto ha introdotto un «rinvio mobile» per gli atti in scadenza, che dunque va aggiornato di volta in volta con il protrarsi dello stato di emergenza. Il riferimento è contenuto nell’articolo 103 del Dl 18 del 2020, così come modificato dall’articolo 3-bis del Dl 125 del 2020.

La progettazione in BIM migliora e agevola il lavoro con notevoli vantaggi in termini di tempo, semplicità, riduzione degli errori e dei costi.

Nel BIM, un edificio viene progettato utilizzando oggetti 'intelligenti', rappresentati automaticamente in 2D o in 3D che contengono una grande quantità di informazioni tecniche, legate, ad esempio, alla geometria, ai materiali, allo spessore, alle caratteristiche termiche, ecc.

Si avrà dunque la possibilità di visualizzare il risultato finale dell'edificio realizzato, ma anche quella di fare valutazioni complessive legate ad esempio ai consumi energetici, all'impatto ambientale, alla distribuzione dei locali e molto altro. Tutte valutazioni che permettono di ottimizzare e razionalizzare i costi e i benefici del progetto.

La progettazione evolve!

Perchè restare indietro?
Entra nell'era del 4.0

GG Consulting



Per scoprire di più, scannerizza il QR code! Per te, lettore de "Il Geometra", ci sarà una sorpresa speciale!

O visita: ggconsulting.it/il-geometra

Per ulteriori informazioni visita il sito ggconsulting.it,

Telefona al numero 011.79.72.28

O scrivi a: info@ggconsulting.it

Come richiedere i servizi fiscali, catastali o ipotecari

I SERVIZI SENZA ANDARE IN UFFICIO

- **I canali telematici Fisconline/Entratel**

Sul [sito www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) senza alcuna registrazione è possibile usufruire direttamente di molti servizi, gratuiti, disponibili h24. Per altri occorre, invece, entrare nell'area riservata tramite SPID, Carta Nazionale dei Servizi (CNS), Carta d'Identità Elettronica (CIE)¹.

Per esempio, la *visura catastale* o la *Certificazione Unica* possono essere scaricate facilmente dal cittadino nell'area riservata.

- **I servizi “agili” a distanza**

Per l'emergenza Coronavirus, alcuni [servizi essenziali sono erogati in modalità semplificata](#). È sufficiente inviare la richiesta **via e-mail o Pec**: ad esempio, per richiedere l'attribuzione del *codice fiscale* (per un nuovo nato o un cittadino non italiano) come pure per richiedere il *rilascio di un certificato registrare un contratto di locazione*.

APPUNTAMENTO IN UFFICIO

Per le pratiche che non possono essere risolte grazie al web o via e-mail, è necessario prenotare un appuntamento per recarsi in ufficio e ottenere il servizio all'orario prescelto. I cittadini possono prenotare gli appuntamenti:

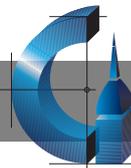
- sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it ([Prenota un appuntamento](#))
- con la app AgenziaEntrate
- per telefono chiamando 24 ore su 24 il numero verde **800.90.96.96** da telefono fisso o il numero **06-96668907** da cellulare.

PRENOTAZIONE APPUNTAMENTI IN GIORNATA

È anche possibile prenotare un "web ticket" da utilizzare nell'arco della stessa giornata, "staccando" un biglietto direttamente dal proprio pc o smartphone. Come:

- sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it (Contatti e assistenza – "Assistenza fiscale" oppure "Assistenza catastale e ipotecaria" – [Elimina code online \(web ticket\)](#))
- con la app AgenziaEntrate

¹ Dal 1° marzo 2021 gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate non rilasciano più nuove credenziali Fisconline. Chi ne è già in possesso può continuare a utilizzarle fino alla scadenza e comunque non oltre il 30 settembre 2021. Nulla cambia per professionisti e imprese.



RILASCIO DEGLI ESTRATTI MAPPA AD USO AGGIORNAMENTO

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 25

Oggetto: Agenzia delle Entrate – Gestione del servizio di rilascio degli estratti di mappa ad uso aggiornamento

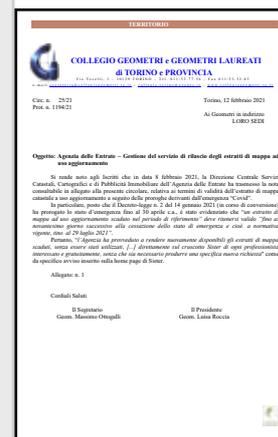
Circ. n. 25/21
Prot. n. 1194/21

12 febbraio 2021

In data 8 febbraio 2021, la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate ha trasmesso la nota consultabile al seguente [link](#), relativa ai termini di validità dell’estratto di mappa catastale a uso aggiornamento a seguito delle proroghe derivanti dall’emergenza “Covid”.

In particolare, posto che il Decreto-legge n. 2 del 14 gennaio 2021 (in corso di conversione) ha prorogato lo stato d’emergenza fino al 30 aprile c.a., è stato evidenziato che “un estratto di mappa ad uso aggiornamento scaduto nel periodo di riferimento” deve ritenersi valido “fino al novantesimo giorno successivo alla cessazione dello stato di emergenza e cioè, a normativa vigente, fino al 29 luglio 2021”.

Pertanto, “l’Agenzia ha provveduto a rendere nuovamente disponibili gli estratti di mappa scaduti, senza essere stati utilizzati, [...] direttamente sul cruscotto Sister di ogni professionista interessato e gratuitamente, senza che sia necessario produrre una specifica nuova richiesta” come da specifico avviso inserito sulla home page di Sister. Le disposizioni sopra dettagliate sono operative dal giorno 04/03/2020.



Oggetto: Cedolare al 10%

Circ. 14/21

Prot. n. 624/21 del 27 gennaio 2021

on la modifica apportata dal decreto-legge c.d. Milleproroghe di fine 2019 (precisamente dall’art. 4, comma 3-novies, D.L. n. 162/2019, come convertito dalla l. n. 8/2020) all’art. 9, D.L. n. 47/2014, è stato disposto che l’aliquota della cedolare al 10% prevista per i contratti di locazione agevolati si applichi a regime anche ai contratti stipulati nei Comuni per i quali sia stato deliberato, nei cinque anni precedenti la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto anzidetto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi previsti dall’articolo 2, comma 1, lettera c), della legge 24 febbraio 1992, n. 225.

Solo per l’anno 2020, la stessa norma ha previsto che tale agevolazione si applicasse “esclusivamente” ai contratti di locazione stipulati nei Comuni in questione con popolazione fino a 10.000 abitanti.

Quindi, dal 2021, tale limitazione non opera più. Circa l’interpretazione della normativa anzidetta, si rimanda alla risposta fornita dall’Agenzia delle Entrate n. 470/2019, consultabile di seguito.

Si segnala, inoltre, che la stessa disposizione del Milleproroghe di fine 2019 sopra citata ha previsto che l’aliquota della cedolare al 10% si applichi anche ai contratti di locazione agevolati stipulati nei Comuni di cui all’art. 1, comma 1, d.l. n. 189/2016, convertito dalla l. n. 229/2016, in cui sia stata individuata da un’ordinanza sindacale una ‘zona rossa’.

[Schema cedolare secca 2021](#)

[Risposta Agenzia Entrate](#)

COMUNICAZIONI

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 28

Circ. n. 28/21
Prot. n. 1286/21

16 febbraio 2021



Oggetto: Comunicazioni

a) Chiarimenti in merito alla obbligatorietà della predisposizione dell'Elaborato Planimetrico nella presentazione di dichiarazioni di variazione ex art. 20 R.D.L. n. 652 del 1939

Diffusa nota della Direzione Centrale dell'Agenzia delle Entrate, consultabile al seguente [link](#), in relazione alle richieste di chiarimenti in merito all'obbligatorietà della presentazione dell'Elaborato Planimetrico per le dichiarazioni di variazione ex art. 20 del R.D.L. n. 652 del 1939.

Nel trattare la questione l'Agenzia chiarisce che “se l'Elaborato Planimetrico è esistente, una sua nuova presentazione non è necessaria nel caso di dichiarazioni di variazione di immobili non caratterizzati da una modifica nella forma delle singole unità interessate (es. variazioni di toponomastica, di identificativo, ultimazione lavori, diversa distribuzione degli spazi interni, ecc.).

Infatti la variazione dell'Elaborato Planimetrico esistente ha ragione di essere richiesta se e solo se vi è da registrare la generazione di nuove geometrie ovvero la cancellazione o la modifica di geometrie esistenti”.

In particolare, lo specifico caso di dichiarazione di “variazione per divisione di unità immobiliare in due o più unità entro fabbricato con parti comuni censibili e/o non censibili, non interessate dalla dichiarazione, privo di elaborato planimetrico agli atti, rasterizzato o cartaceo”, qualora non siano “definiti” (ossia costituiti o variati) né B.C.N.C. né beni censibili in categorie del gruppo “F”, non rientra, pertanto, tra le dichiarazioni di variazione Docfa soggette ad obbligo di presentazione dell'Elaborato Planimetrico.

b) Comune di Torino - Schema tariffario Area Edilizia Privata

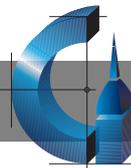
Diffuso il [Provvedimento direttoriale n. 40468](#) del 10 febbraio 2021 con cui l'Agenzia delle Entrate ha disposto che “...le domande di voltura catastali, contenenti immobili la cui competenza territoriale sia relativa a Uffici Provinciali territorio già adeguati al nuovo Sistema Integrato Territorio (SIT), presentate, attraverso il canale telematica [...] dovranno essere predisposte tramite la nuova procedura informatica “Voltura 2.0 – Telematica”.

La nuova procedura informatica “Voltura 2.0” è direttamente correlata al “sistema Integrato del Territorio” per favorire la modernizzazione del Catasto e l'aggiornamento delle relative banche dati.

Oggetto: Commissione Tributaria Regionale Piemonte - Programmazione e svolgimento udienze nel periodo di emergenza sanitaria

Circ. 23/21
Prot. n. 1088/21 del 10 febbraio 2021

[Decreto n. 1 del 3 febbraio 2021](#) del Presidente della Commissione Tributaria Regionale del Piemonte riguardante la programmazione e lo svolgimento delle udienze nel periodo di emergenza sanitaria.



PRONTUARIO REGIONALE PER LA STIMA DELLE UNITA' IMMOBILIARI - CATEGORIE SPECIALI

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 31

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Prontuario Regionale per la stima delle Unità Immobiliari da censire nelle Categorie Speciali e Particolari

Circ. n. 31/20
Prot. n. 1439/21

22 febbraio 2021

L'Agenzia delle Entrate ha presentato il Prontuario Regionale per la stima delle Unità Immobiliari da censire nelle Categorie Speciali e Particolari elaborato dall'Ufficio Servizi Catastali Cartografici e di Pubblicità Immobiliare della Direzione regionale, come da comunicazione consultabile al seguente [link](#).

Il Prontuario organizza un insieme strutturato di dati tecnico-economici di riferimento, utili ai fini del procedimento di stima mediante l'approccio del costo, tenendo conto di tutti i fattori della produzione.

Allo scopo di garantire trasparenza nell'attività di controllo degli uffici e semplificare gli adempimenti, il "Prontuario" è a disposizione dell'utenza professionale che, operando in completa autonomia nell'esercizio dell'attività estimale, potrà conoscere il percorso logico e metodologico utilizzato dagli Uffici provinciali - Territorio per la stima degli immobili a destinazione Speciale e Particolare.



Oggetto: Implementazione di nuove modalità di consultazione telematica delle planimetrie catastali da parte dei pubblici ufficiali incaricati della stipula di atti immobiliari e dei professionisti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento catastale

Circ. 32/21

Prot. n. 1149/21 del 22 febbraio 2021

Con [provvedimento direttoriale n. 41910 dell'11 febbraio 2021](#), l'Agenzia delle Entrate ha inteso snellire e rendere più agevole il servizio di consultazione telematica delle planimetrie catastali. Le nuove modalità di accesso al servizio si riferiscono principalmente alla possibilità che:

- i medesimi soggetti abilitati [ai sensi dell'art. 2 del provvedimento del 2010] abilitino a loro volta propri collaboratori ad effettuare e sottoscrivere in proprio la richiesta di consultazione;
- la consultazione telematica delle planimetrie venga effettuata anche per finalità diverse da quelle precedentemente stabilite (quali la "redazione di atti tecnici di aggiornamento del catasto edilizio urbano, ovvero adempimenti connessi alla stipula di atti concernenti l'immobile, nonché dall'autorità giudiziaria"), allargando "l'ambito di operatività [del servizio] ad ogni atto o attività per cui si è ricevuto apposito incarico".

PROVVEDIMENTI AGENZIA ENTRATE

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 36

Circ. n. 36/21
Prot. n. 1593/21
25 febbraio 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate

a) Estensione del servizio telematico per la presentazione degli atti di aggiornamento catastale alle amministrazioni pubbliche

Con provvedimento direttoriale dell'Agente delle Entrate [n. 27427 del 28 gennaio 2021](#), è stato esteso il servizio telematico per la presentazione degli atti di aggiornamento catastale alle amministrazioni pubbliche.

L'utilizzo del servizio telematico da parte delle amministrazioni pubbliche è effettuato mediante propri dipendenti, in possesso di un titolo di studio idoneo per l'abilitazione all'esercizio delle professioni tecniche che possono sottoscrivere gli atti di aggiornamento catastale, previamente autorizzati a trasmettere gli atti all'Agente delle Entrate.

I dipendenti autorizzati hanno la medesima facoltà dei liberi professionisti iscritti agli Ordini e Collegi professionali di poter accedere in via telematica agli atti conservati nell'archivio catastale non ricompresi negli atti del catasto.

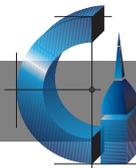
Il provvedimento illustra altresì le modalità di abilitazione dei dipendenti delle amministrazioni pubbliche all'utilizzo del servizio telematico e le condizioni e modalità di presentazione del modello unico informatico catastale.

b) Proroga del termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, relativamente alle spese sostenute nell'anno 2020

Con [provvedimento del 22 febbraio 2021](#) l'Agente delle Entrate ha prorogato dal 16 marzo 2021 al 31 marzo 2021 il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121 del decreto "Rilancio", relative alle spese sostenute nell'anno 2020.

Si tratta, in particolare, delle comunicazioni di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura per interventi di:

1. recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettere a) e b), Tuir;
2. efficienza energetica di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge;
3. adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, e di cui al comma 4 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge;
4. recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, commi 219 e 220, l. n. 160/2019;
5. installazione di impianti fotovoltaici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera h), Tuir, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge;



6. installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, e di cui al comma 8 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge.

c) Comunicazioni all'anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali

Con provvedimento del 19 febbraio 2021, l'Agenzia delle Entrate ha modificato le specifiche tecniche (già approvate con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 1432213 del 20 dicembre 2019) riguardanti le comunicazioni all'Anagrafe tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali.

Le specifiche tecniche sono state implementate con ulteriori informazioni al fine di recepire le novità introdotte dagli articoli 119 e 121 del decreto "Rilancio" ed è stato introdotto un campo per distinguere i condomini ordinari dai condomini cd. Minimi, per i quali non è obbligatoria la nomina dell'amministratore.

Documenti: [Provvedimento 19.2.2021](#)
[Specifiche tecniche](#)
[Modalità di compilazione](#)
[Ricevuta telematica](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate – la nuova visura catastale

Edita la Guida dell'Agenzia delle Entrate dal titolo "La nuova visura catastale" – marzo 2021, che illustra, nel dettaglio, cosa cambia nella visura catastale.

L'Agenzia delle Entrate, infatti, in una logica di integrazione tra le diverse banche dati catastali e cartografiche, ha attivato dal 1° febbraio 2021 la nuova piattaforma tecnologica denominata "SIT" (Sistema Integrato del Territorio), a disposizione dei cittadini, per la visura attuale, e dei professionisti, per la visura storica (provvedimento dell'Agenzia delle entrate del 26 gennaio 2021).

Il processo di graduale trasferimento dei dati del catasto e la conversione delle applicazioni dalla vecchia alla nuova piattaforma determina un miglioramento dell'aspetto grafico della visura catastale e un cambiamento delle modalità di predisposizione e presentazione delle domande di voltura catastale. La novità coinvolge non solo i professionisti, ma anche i cittadini che possono autonomamente presentare istanza di voltura in caso di successione.

Nella guida, consultabile nel link di seguito riportato, viene descritto, in particolare, il nuovo modello di visura catastale che supera lo schema tabellare e sintetico finora utilizzato.

L'esposizione delle informazioni, infatti, è organizzata in maniera tale da semplificare la lettura della visura, sia per i cittadini non addetti ai lavori, sia per i tecnici professionisti.

L'organizzazione dei dati all'interno della visura, inoltre, consente di fornire un maggior numero di informazioni, anche grazie a una disposizione più strutturata del testo, garantendo in questo modo una migliore esposizione e comprensione delle variazioni intervenute, nel corso del tempo, nelle titolarità degli immobili.

[Guida "La nuova visura catastale"](#)

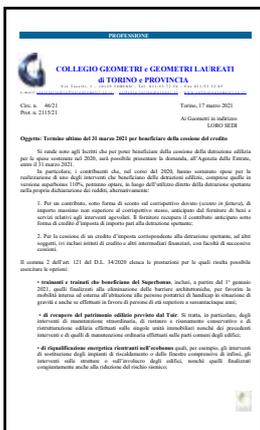
Circ. n. 52/21
 Prot. n. 2516/21
 1 aprile 2021



CESSIONE DEL CREDITO

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 46

Circ. n. 46/21
Prot. n. 2115/21
17 marzo 2021



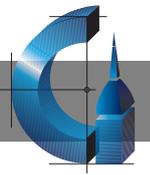
Oggetto: Termine ultimo del 31 marzo 2021 per beneficiare della cessione del credito

Per poter beneficiare della cessione della detrazione edilizia per le spese sostenute nel 2020, sarà possibile presentare la domanda, all’Agenzia delle Entrate, entro il 31 marzo 2021. In particolare, i contribuenti che, nel corso del 2020, hanno sostenuto spese per la realizzazione di uno degli interventi che beneficiano delle detrazioni edilizie, comprese quelle in versione superbonus 110%, potranno optare, in luogo dell’utilizzo diretto della detrazione spettante nella propria dichiarazione dei redditi, alternativamente:

1. Per un contribuente, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto (sconto in fattura), di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati. Il fornitore recupera il contributo anticipato sotto forma di credito d’imposta di importo pari alla detrazione spettante;
2. Per la cessione di un credito d’imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Il comma 2 dell’art. 121 del D.L. 34/2020 elenca le prestazioni per le quali risulta possibile esercitare le opzioni:

- trainanti e trainati che beneficiano del Superbonus, inclusi, a partire dal 1° gennaio 2021, quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, per favorire la mobilità interna ed esterna all’abitazione alle persone portatrici di handicap in situazione di gravità e anche se effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni;
- di recupero del patrimonio edilizio previsto dal Tuir. Si tratta, in particolare, degli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari nonché dei precedenti interventi e di quelli di manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni degli edifici;
- di riqualificazione energetica rientranti nell’ecobonus quali, per esempio, gli interventi di sostituzione degli impianti di riscaldamento o delle finestre comprensive di infissi, gli interventi sulle strutture o sull’involucro degli edifici, nonché quelli finalizzati congiuntamente anche alla riduzione del rischio sismico;
- adozione di misure antisismiche rientranti nel sisma bonus. L’opzione può essere esercitata anche con riferimento alla detrazione spettante per l’acquisto delle “case antisismiche”;



- recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, per i quali spetta il bonus facciate introdotto dalla legge di bilancio 2020;
- installazione di impianti fotovoltaici, compresi quelli che danno diritto al Superbonus;
- installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, compresi quelli che danno diritto al Superbonus.

La cessione può essere disposta a favore:

- dei fornitori di beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi;
- di altri soggetti (persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti)
- di Istituti di credito e intermediari finanziari.

Per le spese sostenute dai contribuenti privati (non titolari di partita IVA) e dagli esercenti arti e professioni, viene applicato il criterio di cassa: rileverà quindi il momento in cui verrà effettuato il pagamento della spesa.

Se le spese sono state sostenute nell'esercizio di impresa, il momento del loro sostenimento andrà individuato applicando il criterio di competenza: rileverà il momento in cui le spese possono considerarsi sostenute ai fini della determinazione del reddito d'impresa.

La comunicazione dovrà essere inviata telematicamente:

- dal beneficiario della detrazione, direttamente o tramite un intermediario abilitato (in caso di interventi effettuati sulle singole unità immobiliari);
- dall'amministratore del condominio o dal condominio incaricato direttamente, oppure avvalendosi di un intermediario (in caso di interventi effettuati su parti comuni di un edificio);
- dal professionista abilitato che rilascia il visto di conformità in caso di interventi per i quali risulta possibile accedere al superbonus 110%.

Oggetto: Agenzia delle Entrate – proroga invio comunicazioni opzione

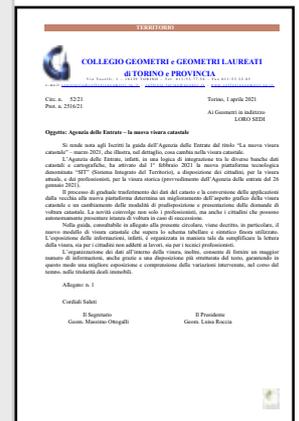
Con [provvedimento del 30 marzo 2021](#), l'Agenzia delle Entrate ha ulteriormente prorogato dal 31 marzo al 15 aprile 2021 il termine per l'invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all'art. 121, decreto "Rilancio", per le detrazioni relative alle spese sostenute nell'anno 2020. Entro lo stesso termine dovranno essere trasmesse eventuali richieste di annullamento o comunicazioni sostitutive di comunicazioni inviate dal 1° al 15 aprile 2021, sempre relativamente alle spese sostenute nel 2020.

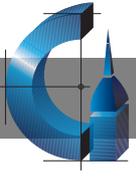
Si tratta, in particolare, delle comunicazioni di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura per interventi di:

1. recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettere a) e b), Tuir;
2. efficienza energetica di cui all'art. 14, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, e di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge;
3. adozione di misure antisismiche di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, e di cui al comma 4 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge;
4. recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'art. 1, commi 219 e 220, l. n. 160/2019;
5. installazione di impianti fotovoltaici di cui all'art. 16-bis, comma 1, lettera h), Tuir, ivi compresi gli interventi di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge;
6. installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 16-ter, d.l. n. 63/2013, come convertito in legge, e di cui al comma 8 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020, come convertito in legge.

Circ. n. 53/21
Prot. n. 2534/21

2 aprile 2021

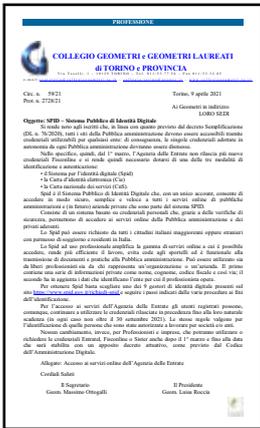




COMITATO CONSULTIVO TECNICO

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 59

Circ. n. 59/21
Prot. n. 2728/21
9 aprile 2021



Oggetto: SPID – Sistema Pubblico di Identità Digitale

In linea con quanto previsto dal decreto Semplificazione (DL n. 76/2020), tutti i siti della Pubblica amministrazione devono essere accessibili tramite credenziali utilizzabili per qualsiasi ente: di conseguenza, le singole credenziali adottate in autonomia da ogni Pubblica amministrazione dovranno essere dismesse.

Nello specifico, quindi, dal 1° marzo, l’Agenzia delle Entrate non rilascia più nuove credenziali Fisconline e si rende quindi necessario dotarsi di una delle tre modalità di identificazione e autenticazione:

- il Sistema per l’identità digitale (Spid)
- la Carta d’identità elettronica (Cie)
- la Carta nazionale dei servizi (CnS).

Spid è il Sistema Pubblico di Identità Digitale che, con un unico account, consente di accedere in modo sicuro, semplice e veloce a tutti i servizi online di pubbliche amministrazioni e (in futuro) aziende private che sono parte del sistema SPID.

Consiste di un sistema basato su credenziali personali che, grazie a delle verifiche di sicurezza, permettono di accedere ai servizi online della Pubblica amministrazione e dei privati aderenti. Lo Spid può essere richiesto da tutti i cittadini italiani maggiorenni oppure stranieri con permesso di soggiorno e residenti in Italia.

Lo Spid ad uso professionale amplifica la gamma di servizi online a cui è possibile accedere, rende più efficiente il lavoro, evita code agli sportelli ed è funzionale alla trasmissione di documenti e pratiche alla Pubblica amministrazione.

Può essere utilizzato sia da liberi professionisti sia da chi rappresenta un’organizzazione o un’azienda.

Il primo contiene una serie di informazioni private come nome, cognome, codice fiscale e così via; il secondo ha in aggiunta i dati che identificano l’ente per cui il professionista opera.

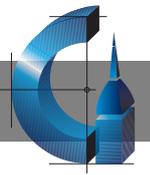
Per ottenere Spid basta scegliere uno dei 9 gestori di identità digitale disponibili e seguire i passi indicati dalle varie procedure ai fini dell’identificazione.

Per l’accesso ai servizi dell’Agenzia delle Entrate gli utenti registrati possono, comunque, continuare a utilizzare le credenziali rilasciate in precedenza fino alla loro naturale scadenza (in ogni caso non oltre il 30 settembre 2021).

Le stesse regole valgono per l’identificazione di quelle persone che sono state autorizzate a lavorare per società e/o enti.

Nessun cambiamento, invece, per Professionisti e imprese, che potranno utilizzare o richiedere le credenziali Entratel, Fisconline o Sister anche dopo il 1° marzo e fino alla data che sarà stabilita con un apposito decreto attuativo, come previsto dal Codice dell’Amministrazione Digitale.

Documento: [Accesso ai servizi online dell’Agenzia delle Entrate](#)



APPROVAZIONE ATTI AGGIORNAMENTO

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 72

Oggetto: Agenzia delle Entrate – Approvazione automatica degli atti di aggiornamento del Catasto Terreni con contestuale aggiornamento della mappa e dell'archivio censuario - Rilascio della nuova versione 10.6.2. della procedura Pregeo 10

Circ. n. 72/21
Prot. n. 3473/21

10 maggio 2021

Come comunicato dall'Agenzia delle Entrate, in data 30 aprile 2021 è stata resa disponibile la nuova versione 10.6.2 della procedura Pregeo 10; l'indirizzo internet da cui effettuare il download è il seguente:

<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornamento-catasto-terreni-pregeo/software-pregeo>.

Nell'invitare ad adottare la nuova versione della procedura, l'Agenzia precisa che nella nuova release sono state apportate le seguenti correzioni alla versione di Pregeo Tecnico esterno 10.6.1, emanata con la Risoluzione n. 1/E del 7 gennaio 2020:

- Inserimento del suffisso + in tutte le maschere per la vettorizzazione
- Correzioni nella redazione del Tipo Particellare
- Inserimento delle tipologie CM e RT nella ricerca per tipologie di atti
- Correzione, nella relazione tecnica strutturata, della dichiarazione della superficie minore di 2000 mq
- Correzione del controllo per le particelle che mantengono il proprio numero per effetto della presenza al catasto fabbricati di U.I.U. con lo stesso numero
- Inserimento nel modello ausiliario dell'operazione Duplicato per la tipologia RT
- Blocco della dematerializzazione del file nei tipi misti che presentano, nel Modello 3SPC, particelle prive di qualità e classe
- Correzione nella predisposizione della riga 7 nel libretto delle misure
- Introduzione del cambio di numero per le conferme di mappa, per le particelle con cod. 281
- Introduzione nel modello censuario ausiliario del controllo sulla superficie derivata dal poligono del libretto delle misure quando viene inserita l'annotazione RE
- Correzione apportata per la compilazione dei modelli censuari
- Indicazione della versione corrente nella schermata di installazione.



Oggetto: Agenzia delle Entrate – Comitato Consultivo Tecnico “Determinazione Prezzi Impliciti delle caratteristiche immobiliari del settore residenziale”

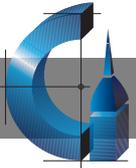
Circ. 66/21

Prot. n. 2909/21 del 15 aprile 2021

A seguito dell'incontro in data 30 marzo u.s. con la partecipazione dei rappresentanti del Collegio, sono state presentate al Comitato Consultivo Tecnico, che ha espresso parere favorevole, le risultanze delle attività di ricerca e sviluppo relative alla determinazione dei Prezzi Impliciti delle caratteristiche immobiliari del settore residenziale.

In sintesi è stato esaminato come i prezzi impliciti possano essere impiegati nella stima di immobili residenziali su edifici multipiano, qualora le unità in comparazione e l'immobile oggetto di stima differiscano per una o più delle caratteristiche prese in considerazione.

All'interno del campione statistico di rilevazione non sono stati inclusi immobili di nuova costruzione o privi di



PAGAMENTO E INVIO VOLTURE A MEZZO POSTA

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 91

Circ. n. 91/21
Prot. n. 4411/21

23 giugno 2021

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Torino: pagamento e invio volture a mezzo posta

Indicazioni fornite dall’Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino, in merito alle modalità di pagamento ed invio di volture a mezzo posta.

MODALITA’ DI PAGAMENTO

I diritti, pari a 71,00 euro per ogni voltura - da integrarsi di 16,00 € ogni 4 pagg. oltre le prime 4 - (intendendo una voltura per ogni comune e per ogni “catasto”, cioè terreni e fabbricati) oltre eventuali sanzioni e interessi (secondo le linee guida sul ravvedimento operoso, sinteticamente riportate in seconda pagina), possono essere corrisposti, in ordine di preferenza:

- 1 - tramite bonifico - IBAN: IT07B0760101000000002357844 (N.B.: eseguire bonifico istantaneo in caso di urgenza)
- 2 - tramite bollettino postale versando l’importo sul conto corrente postale n.2357844 intestato ad: Agenzia Entrate Ufficio provinciale di Torino – Territorio, via Guicciardini, 11 – 10121 TORINO;
- 3 - tramite F24 ELIDE (N.B.: l’Ufficio riuscirà in questo caso evadere la domanda solo previa verifica della correttezza dei dati riportati nel modello e della loro esatta corrispondenza con le risultanze dei dati registrati nei sistemi informatici della riscossione visibili dopo circa 10 giorni dal pagamento). Inserire nel mod. F24:
 - a- Codice ufficio: KM2
 - b- Tipo: R
 - c- Codice tributo: T91T per bolli (€ 16.00 ogni quattro pagine)
T98T per diritti ed eventuali interessi (€ 55.00 ogni voltura)
T99T per eventuali sanzioni.

Nei casi 1 e 2 indicare, nella causale di versamento, “voltura - <nome de-cuius> - <data morte> - <estremi registrazione>” (i valori fra apici sono da sostituire con i dati indicati nel frontespizio della denuncia di successione).



ascensore in quanto rientrano in un diverso “segmento di mercato”: per tali immobili è stato rilevato che si procederà con la ricerca di comparativi aventi la medesima caratteristica; sarebbe pertanto superfluo ricercare tale prezzo implicito qualora il bene oggetto di stima e i comparativi avessero (o non avessero) la medesima qualità.

E’ stata, inoltre, evidenziata la necessità di adeguare periodicamente la valutazione in base ai mutamenti del mercato: ad esempio, nell’ultimo anno caratterizzato da misure di confinamento domestico per la limitazione della diffusione del virus Covid-19, alcune caratteristiche potrebbero risultare maggiormente apprezzate (quali, a titolo esemplificativo, la dotazione di aree scoperte o di terrazzo). Più in generale, l’apprezzamento dato a certe caratteristiche può mutare nel tempo.

I pareri espressi dal Comitato saranno acquisiti ed esaminati dalla Commissione Centrale di Validazione della Direzione Centrale SEOMI prima di procedere all’approvazione finale dei risultati.

**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

- File “.dat” (non firmato digitalmente né rinominato) se redatta con software Voltura 1.1
- Stampa della voltura firmata dall’erede (ai sensi del D.P.R. 650/72) (il pdf generato dal software Voltura 1.1 in caso di voltura d’afflusso o la scansione del Mod. 17T o 18T in caso di voltura cartacea)
- Mandato di pagamento (in caso di pagamento con mod. F24 occorre trasmettere la quietanza, non essendo ammessa la mera presa in carico del versamento)
- Scansione a bassa risoluzione della dichiarazione di successione o degli atti o, in caso di riunione di usufrutto, della dichiarazione sostitutiva del certificato di morte
- Scansione a bassa risoluzione di eventuali testamenti e/o rinunce ad eredità
- Scansione della lettera d’incarico (delega) e del documento d’identità del delegante
- Scansione del documento del delegato

Si raccomanda di indicare ogni volta un recapito telefonico ed un indirizzo email ordinario non certificato.

MODALITA’ DI INVIO

L’ indirizzo pec a cui spedire la documentazione è il seguente:

up_torino@pce.agenziaterritorio.it (unicamente da account di posta elettronica certificata) (esattamente “pce”, e non “pec”) (tra “up” e “torino” c’è un underscore)

In alternativa la documentazione può essere spedita a mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo:

Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Torino – Territorio
v. Guicciardini, 11
10121 TORINO

In questo caso aggiungere alla documentazione una busta preaffrancata indirizzata al mittente (per poter recapitare le ricevute di pagamento).

TRATTAZIONE CON PROCEDURA D’URGENZA

Qualora fosse necessaria una trattazione urgente, in virtù di un imminente rogito, sarà necessario allegare alla pec anche una istanza per la trattazione urgente, sottoscritta dal notaio o da esso firmata digitalmente, in cui dovrà chiaramente essere indicata la data prevista per il rogito. In assenza di tale indicazione la pratica verrà evasa secondo l’ordine cronologico di arrivo, nel pieno rispetto dei termini amministrativi. L’urgenza dovrà comparire anche nel campo oggetto della pec.

A seguito dell’evasione verranno inviate, sempre a mezzo pec, le ricevute di cassa e di registrazione.

SANZIONI E INTERESSI

In caso di presentazione delle domande di volture oltre 30 giorni dalla data di registrazione, è possibile beneficiare del ravvedimento operoso (d.lgs 472/97), secondo i seguenti importi:

- Omessa tardiva errata presentazione volture entro 90 gg. € 1,50 per ogni nota di voltura
- Omessa tardiva errata presentazione volture oltre 90gg entro un anno €1,87 per ogni nota di voltura
- Omessa tardiva errata presentazione volture oltre un anno entro due anni € 2,14 per ogni nota di a voltura
- Omessa tardiva errata presentazione volture entro 5 anni € 2,50 per ogni nota di voltura

Oltre alla sanzione bisogna corrispondere gli interessi legali da calcolare autonomamente sui soli diritti speciali catastali (quindi solo sui € 55,00 a voltura) a partire dal trentunesimo giorno dalla registrazione del titolo.

Interessi e sanzioni non sono dovuti in caso di domanda di voltura per il ricongiungimento di usufrutto.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per informazioni scrivere a upt.torino.serviziutenza@agenziaentrate.it

PARERI E INTERPELLI

AGENZIA ENTRATE

Circ. n. 2/21
Prot. n. 283/20
15 gennaio 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 613 del 22/12/2020

[Art. 7 DL 30 aprile 2019, n. 34 - Applicazione dell’imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 200 ciascuna per i trasferimenti di interi fabbricati a favore di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare - pdf](#)

Risposta n. 614 del 23/12/2020

[Interpello articolo 11, comma 1, lett. a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 -Agevolazioni fiscali previste dall’articolo 1, comma 568-bis, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, e portata applicativa del richiamo a tali agevolazioni operato dall’articolo 20 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 - pdf](#)

Risoluzione n. 82 del 24/12/2020

[Quesiti – ravvedimento operoso – articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 - pdf](#)

Risposta n. 6 del 5/01/2021

[Articolo 11, comma 1, lettera a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Articolo 15, TUIR - pdf](#)

Risposta n. 8 del 5/01/2021

[Articolo 11, comma 1, lettera a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Articolo 15, TUIR - pdf](#)

Risposta n. 23 dell’8/01/2021

[Bonus facciate - Edifici in aree riconducibili o equipollenti alle zone territoriali “A” o “B” - Articolo 1, commi da 219 a 223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 - pdf](#)

Risposta n. 25 dell’8/01/2021

[Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 - Sismabonus - pdf](#)

Risposta n. 26 dell’8/01/2021

[Articolo 16, comma 1-septies, del decreto legge 4 giugno 2013 n. 63 - Asseverazione tardiva - pdf](#)

Di seguito, inoltre, si riportano i link relativi alle recenti risposte dell’Agenzia delle Entrate in tema di SUPERBONUS.

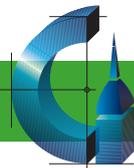
Risposta n. 9 del 5/01/2021

[Superbonus - Villetta a schiera inserita nel contesto di un residence ed a cui si accede da un passo carraio privato comune a più abitazioni - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 10 del 5/01/2021

[Superbonus - Unità immobiliare funzionalmente indipendente e limiti dispesa applicabili - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 11 del 7/01/2021



[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico di un edificio demolito e ricostruito con aumento volumetrico - Opzione per la cessione o lo sconto in luogo delle detrazioni - Articolo 119, comma 4, e articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 12 del 7/01/2021

[Superbonus - Interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico di un edificio con ampliamento: detraibilità delle spese riferibili alla parte esistente - Articolo 119, commi 1 e 4, e articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 14 del 7/01/2021

[Superbonus - Enti non commerciali - Opzione per la cessione o lo sconto in luogo delle detrazioni - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 15 del 7/01/2021

[Superbonus - Situazione esistente all'inizio dei lavori - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 16 del 7/01/2021

[Superbonus - Unità immobiliare "funzionalmente indipendente" e con "accesso autonomo dall'esterno" - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 17 del 7/01/2021

[Superbonus - Interventi antisismici di demolizione e ricostruzione, realizzati su immobili censiti al catasto fabbricati C/2 e F/2 - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 24 dell'8/01/2021

[Superbonus - Interventi di ristrutturazione con ampliamento del volume riscaldato senza demolizione ed interventi di efficientamento energetico - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Di seguito la tabella riepilogativa dettagliata che illustra i principali incentivi attualmente previsti, sino al 31.12.2021, per interventi sugli immobili.

[Tabella incentivi](#)

Oggetto: Pareri Agenzia delle Entrate ed Ecobonus portale Enea

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 43 del 18/01/2021

[Superbonus - riqualificazione energetica globale di un edificio \(articolo 1, comma 344 della legge n. 296 del 2006\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 44 del 18/01/2021

[Utilizzo credito d'imposta "prima casa" - pdf](#)

Risposta n. 48 del 19/01/2021

[Utilizzo credito d'imposta 'prima casa' - pdf](#)

Risposta n. 51 del 20/01/2021

[Imposta sulle successioni - Determinazione base imponibile rendita - pdf](#)

Circolare n. 1 del 22/01/2021

[Rideterminazione del valore di partecipazioni non negoziate in mercati regolamentati e di terreni edificabili e con destinazione agricola - Articolo 1, commi 693 e 694, della legge 27 dicembre 2019,](#)

Circ. n. 16/21
Prot. n. 634/21

28 gennaio 2021



[n. 160, Articolo 137 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e Articolo 1, commi 1122 e 1123, della legge 30 dicembre 2020, n. 178 – Ulteriori chiarimenti e recepimento dell’indirizzo espresso dalle Sezioni Unite della Cassazione con le sentenze nn. 2321 e 2322 del 2020 - pdf](#)

Si segnala, inoltre, che per trasmettere all’Enea i dati relativi agli interventi di efficienza energetica con fine lavori nel 2021 che possono beneficiare delle detrazioni fiscali, sono operativi i siti [Ecobonus 2021](#) e [Bonus Casa 2021](#), raggiungibili dal portale [detrazionifiscali.enea.it](#) dal quale si può accedere anche al sito dedicato al [Superbonus](#) per le detrazioni fiscali del 110%. In particolare l’Enea, ricordando che il termine per l’invio dei dati è di 90 giorni dalla data di fine lavori, ha comunicato che tuttavia per gli interventi conclusi tra il 1° gennaio 2021 e il 25 gennaio 2021, tale termine decorre dal 25 gennaio 2021.

In particolare: i dati relativi alle riqualificazioni energetiche del patrimonio edilizio esistente (incentivi del 50%, 65%, 70%, 75%, 80%, 85%) e i dati bonus facciate (incentivi del 90%) devono essere inseriti sulla sezione ecobonus; i dati per gli interventi di risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili che usufruiscono delle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie devono essere inseriti sulla sezione bonus casa.

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Attivazione delle Sezioni Stralcio per le Conservatorie dei registri immobiliari ubicate nelle provincie di Alessandria e Cuneo. Trasferimento della documentazione

Circ. 21/21

Prot. n. 886/21 del 4 febbraio 2021

Di seguito la [comunicazione dell’Agenzia delle Entrate](#) - Direzione Regionale relativamente all’attivazione delle Sezioni Stralcio per le Conservatorie dei registri immobiliari.

Con provvedimento interdirigenziale emanato dal Direttore dell’Agenzia delle Entrate di concerto con il Capo del Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 23 del 29 gennaio 2021 è stata disposta l’attivazione delle Sezioni Stralcio delle Conservatorie ubicate nelle provincie di Alessandria e Cuneo, secondo il calendario seguente:

Cuneo decorrenza 8 febbraio 2021

Alba decorrenza 22 febbraio 2021

Mondovì decorrenza 8 marzo 2021

Saluzzo decorrenza 22 marzo 2021

Alessandria decorrenza 12 aprile 2021

Acqui Terme decorrenza 26 aprile 2021

Casale Monferrato decorrenza 10 maggio 2021

Novi Ligure decorrenza 24 maggio 2021

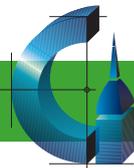
Tortona decorrenza 07 giugno 2021

Con provvedimento del 2 febbraio 2021, la Corte d’Appello di Torino ha autorizzato la Direzione Regionale al trasferimento dei documenti secondo il calendario previsto per l’attivazione delle singole Sezioni Stralcio (ex art. 2681 del codice civile). Le Sezioni Stralcio saranno ubicate nell’archivio situato al primo piano interrato dell’immobile in Torino, Strada antica di Collegno n. 259, dove hanno attualmente sede anche le Conservatorie di Torino 1 e Torino 2. In particolare, i documenti oggetto di trasferimento sono:

- per le Sezioni Stralcio relative al periodo antecedente il 1° gennaio 1970, i registri generali d’ordine di cui all’articolo 2678 del codice civile, i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni di cui all’articolo 2679, primo comma, del codice civile, nonché le raccolte dei titoli relativi al periodo sopra specificato;

- per le Sezioni Stralcio relative al periodo ricompreso fra il 1° gennaio 1999 ed il 31 dicembre 2014, i registri generali d’ordine di cui all’articolo 2678 del codice civile e i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni di cui all’articolo 2679, primo comma, del codice civile.

Il servizio di rilascio copia e certificati relativo a documenti da custodire presso le attivande Sezioni Stralcio, potrà subire ritardi in concomitanza con le operazioni di trasferimento.



Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 68 del 1/02/2021

[Superbonus - Ricostruzione muro di contenimento del condominio - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 70 del 2/02/2021

[Articoli 14 e 16, comma 1-septies, del decreto legge n. 63 del 2013 e articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 - pdf](#)

Risposta n. 71 del 2/02/2021

[Articolo 16, comma 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 - Ricostruzione con diverso sedime - pdf](#)

Risposta n. 77 del 2/02/2021

[Risoluzione per 'mutuo consenso' di contratto di donazione e agevolazioni 'prima casa' - pdf](#)

Risposta n. 80 del 3/02/2021

[Articolo 16, comma 1-septies del decreto-legge n. 63 del 2013 - Acquisto case antisismiche - pdf](#)

Risposta n. 82 del 3/02/2021

[Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Acquisto case antisismiche - pdf](#)

Risposta n. 83 del 3/02/2021

[Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - Cooperativa mista - pdf](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate - Guida Superbonus 110%

Di seguito la [Guida al Superbonus 110%](#), consultabile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, nell'apposita sezione "[l'Agenzia informa](#)" contenente tutti gli aggiornamenti apportati dalla legge di Bilancio 2021, che ha ampliato la portata delle misure del Superbonus, prorogandolo al 30 giugno 2022.

Il decreto Rilancio, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19, ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus).

Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

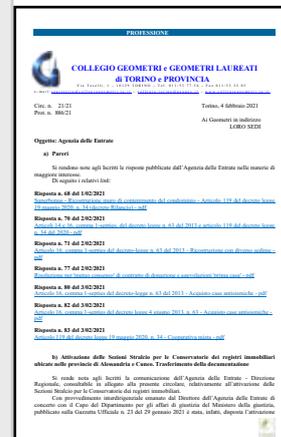
Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 87 del 8/02/2021

[Superbonus- Interventi di riduzione del rischio sismico su due unità immobiliari C/2 funzionalmente autonome e con ingressi indipendenti destinate al termine dei lavori ad uso abitativo - Articolo 119 decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio in vigore al 31 dicembre 2020\) - pdf](#)

Circ. n. 21/21
Prot. n. 886/21

8 febbraio 2021

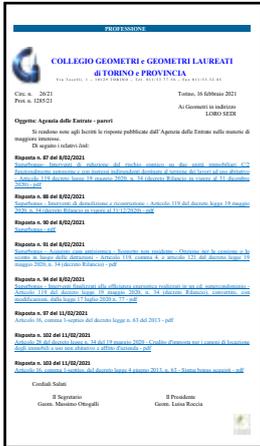


Circ. n. 22/21
Prot. n. 950/21

8 febbraio 2021



Circ. n. 26/21
Prot. n. 1285/21
16 febbraio 2021



Risposta n. 88 del 8/02/2021
[Superbonus - Interventi di demolizione e ricostruzione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio in vigore al 31/12/2020\) - pdf](#)

Risposta n. 90 del 8/02/2021
[Superbonus - pdf](#)

Risposta n. 91 del 8/02/2021
[Superbonus - Acquisto casa antisismica - Soggetto non residente - Opzione per la cessione o lo sconto in luogo delle detrazioni - Articolo 119, comma 4, e articolo 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

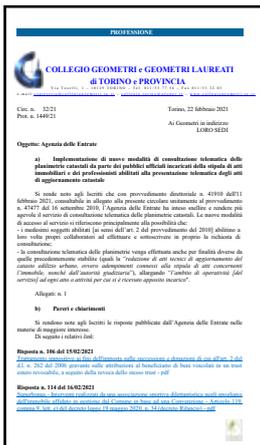
Risposta n. 94 del 8/02/2021
[Superbonus - Interventi finalizzati alla efficienza energetica realizzati in un cd. supercondominio - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 - pdf](#)

Risposta n. 97 del 11/02/2021
[Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 - pdf](#)

Risposta n. 102 del 11/02/2021
[Articolo 28 del decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 - Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda - pdf](#)

Risposta n. 103 del 11/02/2021
[Articolo 16, comma 1-septies, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Sisma bonus acquisti - pdf](#)

Circ. n. 32/21
Prot. n. 1449/21
22 febbraio 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

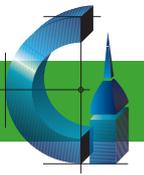
Risposta n. 106 del 15/02/2021
[Trattamento impositivo ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni di cui all'art. 2 del d.l. n. 262 del 2006 gravante sulle attribuzioni al beneficiario di beni vincolati in un trust estero revocabile, a seguito della revoca dello stesso trust - pdf](#)

Risposta n. 114 del 16/02/2021
[Superbonus - Interventi realizzati da una associazione sportiva dilettantistica negli spogliatoi dell'immobile affidato in gestione dal Comune in base ad una Convenzione - Articolo 119, comma 9, lett. e\) del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 115 del 16/02/2021
[Superbonus - Unità immobiliare funzionalmente indipendente - Articolo 119, comma 1-bis del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 116 del 16/02/2021
[Superbonus - Interventi su unità immobiliare funzionalmente indipendente - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 120 del 18/02/2021
[Articolo 28 del decreto legge n. 34 del 19 maggio 2020 - Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda - pdf](#)



Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 121 del 22/02/2021

[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico di un edificio collabente \(F/2\), demolito e ricostruito composto da due unità immobiliari - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 122 del 22/02/2021

[Superbonus - Interventi di riqualificazione energetica su abitazione costituita da tre particelle catastali unite di fatto ai fini fiscali - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 126 del 24/02/2021

[Agevolazioni ‘prima casa’, riacquisto all’estero - pdf](#)

Risposta n. 127 del 24/02/2021

[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico e finalizzati all’efficienza energetica - Asseverazione tardiva - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 - pdf](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 152 del 5/03/2021

[Interpello articolo 11, comma 1, lett. a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Cessione diritto di superficie - Articolo 2, comma 1 del d.P.R. n. 633 del 1972 - pdf](#)

Risposta n. 154 del 5/03/2021

[Articolo 1, commi 219-223, della legge n. 160 del 2019 - Bonus facciate - pdf](#)

Risposta n. 160 del 8/03/2021

[Credito di imposta concesso a favore di un ente non commerciale in relazione al costo sostenuto per i canoni di locazione corrisposti - Articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 161 del 8/03/2021

[Superbonus - Interventi realizzati su unità collabenti \(F2\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 162 del 8/03/2021

[Superbonus- Interventi realizzati da enti di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica su immobili di proprietà di un consorzio di Comuni - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 - pdf](#)

Oggetto: Sito web CNGeGL Superbonus 110%

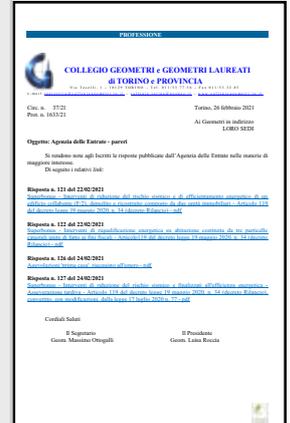
Prot. n. 2141/21 del 17 marzo 2021

E’ online e liberamente accessibile all’indirizzo superbonus110.cngegl.it il sito web progettato dal Consiglio Nazionale per accogliere e aggiornare in tempo reale i documenti utili a verificare la possibilità di accesso al Superbonus 110%, l’agevolazione fiscale prevista dal decreto “Rilancio” (art. 119).

I documenti – raccolti, elaborati e commentati dalla commissione Sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico – sono rintracciabili nella sezione “Un archivio, tre percorsi di ricerca”, e fruibili in base a tre modalità: per Atti normativi, per Atti interpretativi, per Parole chiave.

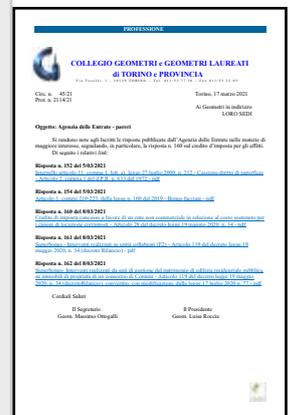
Circ. n. 37/21
Prot. n. 1633/21

26 febbraio 2021



Circ. n. 45/21
Prot. n. 2114/21

17 marzo 2021



Circ. n. 51/21
Prot. n. 2467/21
30 marzo 2021



Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 165 del 9/03/2021

[Interpello riduzione del canone di locazione per emergenza covid19 e cedolare secca - pdf](#)

Risposta n. 167 del 10/03/2021

[Superbonus - Interventi “trainanti” e “trainati” su edificio unifamiliare \(composto da unità A/3 e C/6\), sprovvisto del certificato di abitabilità/agibilità - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 168 del 10/03/2021

[Superbonus - Interventi antisismici di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione nonché interventi di efficientamento energetico - Presentazione del nuovo modello B, allegato al DM n. 58 del 2017 - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 171 del 10/03/2021

[Superbonus - Impianto fotovoltaico con pannelli installati su terreno di pertinenza dell’abitazione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 174 del 16/03/2021

[Superbonus - Interventi “trainanti” e “trainati” su edificio condominiale \(composto anche da unità immobiliari di categoria catastale F/3\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 175 del 16/03/2021

[Superbonus - Interventi antisismici di ristrutturazione edilizia con demolizione ed ampliamento, nonché interventi di efficientamento energetico su edificio condominiale - Limiti di spesa - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 190 del 17/03/2021

[Articolo 16 comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 e articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 - Sisma bonus per acquisto case antisismiche - pdf](#)

Risposta n. 192 del 18/03/2021

[Articolo 16, comma 1-quater del decreto legge n. 63 del 2013 - Detrazioni per interventi relativi all’adozione di misure antisismiche \(cd. sismabonus\) - pdf](#)

Risposta n. 196 del 18/03/2021

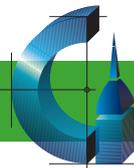
[Superbonus - Interventi di ristrutturazione per la riduzione del rischio sismico e di efficientamento energetico realizzati su un “condominio minimo” \(composto da due edifici\) - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 198 del 22/03/2021

[Superbonus - Immobile uso promiscuo - Asseverazione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 204 del 24/03/2021

[Superbonus - Opzione sconto in fattura - Vendita infraquinquennale immobile - Calcolo della plusvalenza - Rilevanza - Fattispecie - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)



Risposta n. 209 del 25/03/2021

[Articolo 16 comma 1 - septies del decreto legge n. 63 del 2013 e articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020. Detrazione sisma bonus - pdf](#)

Risposta n. 210 del 25/03/2021

[Superbonus - interventi antisismici attuati mediante demolizione di tre unità immobiliari non residenziali e ricostruzione di due unità abitative unifamiliari - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risoluzione n. 23 del 8/04/2021

[Registrazione delle scritture private sottoscritte con firma elettronica avanzata \(FEA\) - pdf](#)

Risposta n. 228 del 2/04/2021

[Agevolazioni “prima casa”, comma 4-bis, Nota II-bis - pdf](#)

Risposta n. 231 del 9/04/2021

[Superbonus - Interventi antisismici realizzati su un edificio di un unico proprietario composto da unità abitative funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 234 del 9/04/2021

[Agevolazioni “prima casa” - pdf](#)

Risposta n. 235 del 9/04/2021

[Sospensione termini covid19 agevolazione “prima casa” - pdf](#)

Risposta n. 239 del 13/04/2021

[Superbonus - Applicazione del regime agevolativo a favore di una cooperativa sociale -Onlus di diritto - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 240 del 13/04/2021

[Superbonus - Interventi di miglioramento del rischio sismico - Mancata presentazione dell’asseverazione - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\), convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 - pdf](#)

Risposta n. 241 del 13/04/2021

[Articolo 16-bis del d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 \(TUIR\) - Detrazioni interventi di ristrutturazione - Immobili censiti nella categoria F/4 - pdf](#)

Risposta n. 242 del 13/04/2021

[Superbonus - Unità residenziale con garage pertinenziale e due unità immobiliari non residenziali attigue, demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria, per ottenere un’unica abitazione con pertinenza - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 65/21
Prot. n. 2895/21

15 aprile 2021



Risposta n. 248 del 14/04/2021

[Superbonus e detrazione del 50 per cento - Interventi di isolamento termico ed efficientamento energetico - Interventi di ristrutturazione del sottotetto con cambio di destinazione d'uso - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) e articolo 16 bis del TUIR - pdf](#)

Risposta n. 249 del 14/04/2021

[Superbonus - Fondazione ONLUS proprietaria di immobili classificati catastalmente nelle categorie B/1 e B/5 - Interventi di efficientamento energetico - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio in vigore al 31/12/2020\) - pdf](#)

Risposta n. 250 del 14/04/2021

[Superbonus - Fondazione Onlus proprietaria di due edifici che al termine dei lavori si otterrà un unico edificio di categoria catastale B/1 - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 251 del 14/04/2021

[Superbonus - Interventi di risparmio energetico e riduzione del rischio sismico su edificio di proprietà di una Fondazione - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 252 del 14/04/2021

[Superbonus - Fondazione ONLUS, proprietaria di due edifici, costituiti da più unità immobiliari - Installazione, su entrambi gli edifici, dei pannelli isolanti sulle facciate - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 73/21
Prot. n. 3476/21
10 maggio 2021

Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall’Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 253 del 15/04/2021

[Superbonus - Applicazione del regime agevolativo a favore di una cooperativa sociale di produzione e lavoro - Onlus di diritto - Articolo 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 254 del 15/04/2021

[Superbonus - Servizi connessi alla realizzazione degli interventi agevolabili forniti da un unico contraente generale - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 256 del 16/04/2021

[Articolo 28 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(cd. “decreto Rilancio”\) - Credito d’imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d’azienda: modalità di calcolo della riduzione di fatturato nel caso di cessione d’azienda con riserva di proprietà - pdf](#)

Risposta n. 261 del 19/04/2021

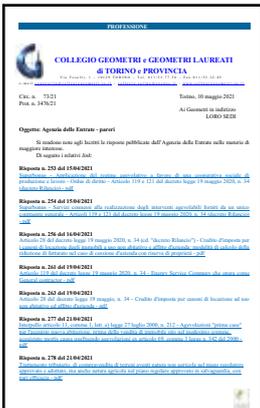
[Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - Energy Service Company che opera come General contractor - pdf](#)

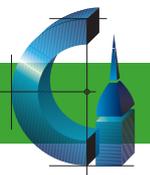
Risposta n. 263 del 19/04/2021

[Articolo 28 del decreto legge 19 maggio, n. 34 - Credito d’imposta per canoni di locazione ad uso non abitativo ed affitto d’azienda - pdf](#)

Risposta n. 277 del 21/04/2021

[Interpello articolo 11, comma 1, lett. a\) legge 27 luglio 2000, n. 212 - Agevolazioni “prima casa” per l’acquisto nuova abitazione, prima della vendita di immobile sito nel medesimo comune, acquistato](#)





[mortis causa usufruendo agevolazioni ex articolo 69, comma 3 legge n. 342 del 2000 - pdf](#)

Risposta n. 278 del 21/04/2021

[Trattamento tributario, di compravendita di terreni aventi natura non agricola nel piano regolatore approvato e adottato, ma anche natura agricola nel piano regolare approvato in salvaguardia, con pari efficacia - pdf](#)

Risposta n. 279 del 21/04/2021

[Trattamento fiscale relativo alla correzione di errori contabili e corretta determinazione della base imponibile ai fini ACE - pdf](#)

Risposta n. 280 del 21/04/2021

[Articolo 3 del decreto-legge 23 dicembre 2013, n. 145 - Credito d'imposta in favore delle imprese che effettuano investimenti in attività di ricerca e sviluppo - pdf](#)

Risposta n. 287 del 23/04/2021

[Articolo 28, comma 3-bis, del decreto legge del 19 maggio 2019, n. 34 \(decreto Rilancio\) - Credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo in caso di esercizio di attività di commercio al dettaglio - pdf](#)

Risposta n. 298 del 27/04/2021

[Interpello art. 11, comma 1, lett. a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Atto di donazione imposta ipotecaria - pdf](#)

Risposta n. 299 del 27/04/2021

[Interpello art. 11, comma 1, lett. a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Imposta di registro su contratti di locazione di terreni agricoli destinati alla costruzione di impianti eolici - pdf](#)

Risposta n. 305 del 29/04/2021

[Applicazione delle agevolazioni recate dall'articolo 7 del decreto legge n. 34 del 2019 nel caso che una società di capitali acquisti alcuni fabbricati uno dei quali verrà demolito e ricostruito ed un altro verrà integralmente ristrutturato - pdf](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 318 del 10/05/2021

[Articolo 16, comma 1-septies, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 e articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - Demolizione e ricostruzione di immobili appartenenti alla categoria catastale A/1 - pdf](#)

Risposta n. 337 del 12/05/2021

[Bonus facciate - Interventi realizzati su una palazzina parzialmente visibile da una strada che non è classificata come pubblica - Articolo 1 commi da 219 a 223, della legge di Bilancio 2020 - pdf](#)

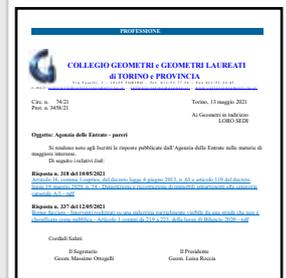
Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 364 del 24/05/2021

[Articolo 16, comma 1-septies decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Detrazioni acquisto case antisismiche - pdf](#)

Circ. n. 74/21
Prot. n. 3458/21
13 maggio 2021



Circ. n. 84/21
Prot. n. 3850/21
26 maggio 2021



Risposta n. 365 del 24/05/2021
[Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63 - Detrazioni acquisto case antisismiche - pdf](#)

Risposta n. 366 del 24/05/2021
[Articolo 16, comma 1-septies del decreto legge n. 63 del 2013 - Detrazione sismabonus case antisismiche - pdf](#)

Risposta n. 367 del 24/05/2021
[Articolo 28 del decreto legge n. 34 del 2020 - Credito d'imposta canone di locazione - pdf](#)

Risposta n. 369 del 24/05/2021
[Articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020 - Cessione del credito detrazioni Superbonus - pdf](#)

Circ. n. 92/21
Prot. n. 4413/21
23 giugno 2021



Agenzia delle Entrate – pareri

Di seguito le risposte pubblicate dall' Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse e i relativi link:

Risposta n. 397 del 9/06/2021
[Superbonus - interventi antisismici realizzati su un edificio di un unico proprietario composto da unità abitative funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\). Rettifica parziale a risposta n. 231 pubblicata il 9/04/2021 - pdf](#)

Risposta n. 410 del 16/06/2021
[Superbonus - Interventi di riduzione del rischio sismico \(sismabonus\) - Presentazione attestazione della congruità delle spese entro la fine dei lavori - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 413 del 16/06/2021
[Atto di comunione - pdf](#)

Risposta n. 420 del 18/06/2021
[Interpello art. 11, comma 1, lett. a\), legge 27 luglio 2000, n. 212 - Applicazione della disciplina del c.d. "prezzo-valore" di cui all' art. 1, comma 497 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 - pdf](#)

Risposta n. 423 del 22/06/2021
[Superbonus - Interventi antisismici e di riqualificazione energetica mediante demolizione di due edifici unifamiliari e ricostruzione di un unico edificio composto da due unità immobiliari - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 96/21
Prot. n. 4533/21
29 giugno 2021



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

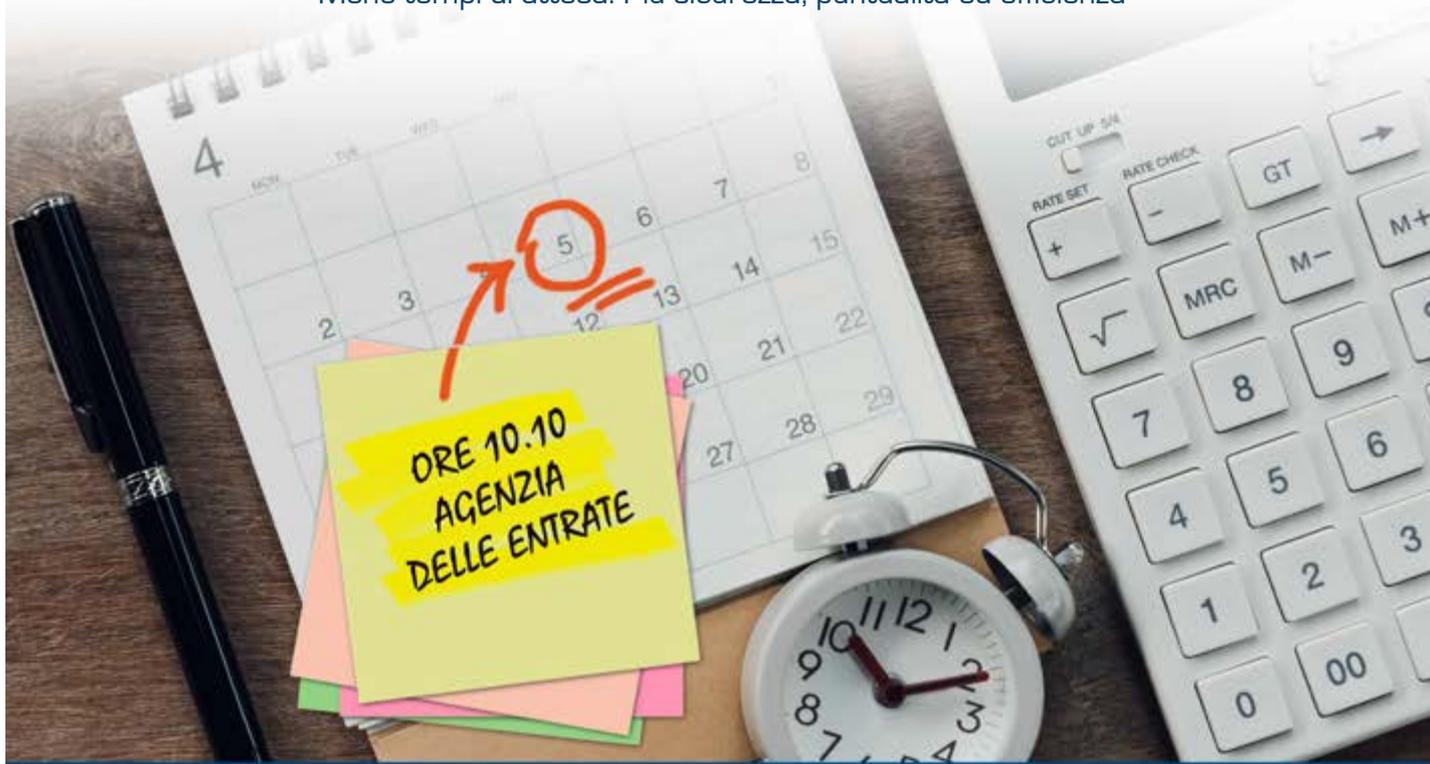
Di seguito le risposte pubblicate dall' Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.

Risposta n. 437 del 24/06/2021
[Articolo 16-bis, comma 3 del TUIR e articoli 14 e 16 del decreto legge n.63 del 2013. Cumulo delle detrazioni - pdf](#)

Risposta n. 448 del 25/06/2021
[Superbonus - Fondazione ONLUS - interventi di recupero del patrimonio edilizio, di adozione di misure antisismiche, di efficienza energetica, di recupero della facciata su edifici di proprietà della Fondazione. Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

L'ACCOGLIENZA DEGLI UFFICI DELL'AGENZIA

Meno tempi di attesa. Più sicurezza, puntualità ed efficienza



COME RICHIEDERE I SERVIZI DELLE ENTRATE

Per accedere ai servizi dell'Agenzia sono disponibili diverse modalità. I canali da privilegiare sono quello **telematico** e la **prenotazione di un appuntamento**, che consente di ottenere il servizio desiderato, all'orario concordato e senza fare code.

APPUNTAMENTO IN UFFICIO

Migliora la qualità di accesso in ufficio: su prenotazione, è possibile ottenere il servizio fiscale e catastale desiderato, all'orario concordato, senza fare code. Resta garantita, comunque, la ricezione dei documenti e delle pratiche in presenza - anche senza appuntamento - ma esclusivamente per i casi urgenti. Gli appuntamenti possono essere prenotati tramite il sito internet www.agenziaentrate.gov.it o l'App "AgenziaEntrate", scaricabile gratuitamente sul proprio smartphone oppure tramite numero verde selezionando l'opzione 3.

PRENOTAZIONE CON WEB TICKET AL SITO DELL'AGENZIA

È un'agenda giornaliera, che consente di prenotare un ticket per il servizio scelto da utilizzare nell'arco della stessa giornata, "staccando" un biglietto direttamente dal proprio pc o *smartphone*. Il *web ticket* è rilasciato dal sito dell'Agenzia, nella sezione "Contatti e assistenza", scegliere tra "Assistenza fiscale" e "Assistenza catastale e ipotecaria" - selezionare "Elimina code online". Basta cliccare su "Prenota il ticket" per ottenere un appuntamento di assistenza fiscale o catastale e ipotecaria, presso un ufficio territoriale.

PRENOTAZIONE CON IL TELEFONO (Centro unico di prenotazione - Cup)

Tutti i contribuenti, compresi i professionisti firmatari dei protocolli di intesa con l'Agenzia, possono utilizzare l'agenda Cup per programmare appuntamenti dedicati. Basta chiamare il numero verde 800.90.96.96 oppure il 0696668907 da telefono cellulare scegliendo l'**opzione 3**. I numeri sono attivi 24 ore su 24 e consentono di scegliere l'ufficio presso il quale recarsi, oltre al giorno e all'ora desiderati. Tramite Cup vengono gestite anche le richiamate.

I SERVIZI SENZA ANDARE IN UFFICIO

• I servizi di assistenza "agili"

È la prima modalità di accesso all'offerta di assistenza, senza bisogno di andare in ufficio. Per ottenere un servizio di assistenza fiscale e catastale è sufficiente inviare la richiesta via e-mail o Pec e la documentazione arriverà direttamente tramite il canale prescelto. In questo modo è possibile accedere a molti servizi: dal rilascio di un certificato al codice fiscale/ tessera sanitaria, dalla richiesta di rimborsi alla registrazione di un atto. Per trovare con facilità gli indirizzi, consulta la guida "I servizi "agili" dell'Agenzia delle entrate".

• Il portale internet e lo sportello digitale

Il modo più veloce e semplice per accedere ai servizi, quello che consente un dialogo immediato, è il canale digitale. Sul sito internet dell'Agenzia sono disponibili servizi fiscali e catastali, alcuni di questi servizi richiedono l'identificazione dell'utente. A tale fine si possono usare alternativamente:

- il Sistema per l'identità digitale (SPID)
- la Carta d'identità elettronica (CIE)
- la Carta nazionale dei servizi (CNS).

Fino al prossimo 30 settembre i cittadini possono identificarsi anche con le credenziali rilasciate dall'Agenzia delle entrate prima del 1° marzo. Le stesse regole valgono per l'identificazione di quelle persone che sono state autorizzate a lavorare per società e/o enti. Nessun cambiamento per professionisti e imprese, che potranno utilizzare o richiedere le credenziali *Entratel*, *Fisconline* o *Sister* anche dopo il 1° marzo e fino alla data che sarà stabilita con un apposito decreto attuativo, come previsto dal CAD.

ASSISTENZA TELEFONICA

Per le informazioni fiscali di carattere generale e sui servizi telematici, dal lunedì al venerdì dalle ore **9 alle 17**; per quelle catastali dalle ore **9 alle 13** (con esclusione delle festività nazionali)

800 90 96 96

da telefono fisso
numero verde gratuito

0696668907

da cellulare
con costo della chiamata variabile in base al piano tariffario applicato dal proprio gestore

Inoltre, è possibile prenotare una richiamata per essere ricontattati nella giornata e nella fascia oraria scelta.

0039 0696668933

per chiamate dall'estero
il costo è a carico del chiamante

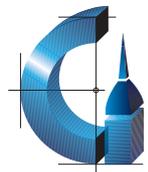
Servizio SMS
339 9942645

per richiedere semplici informazioni fiscali e riceverle sul cellulare inviando un SMS



Pubblicazione a cura della Sezione Pubblicazioni on line dell'Ufficio Comunicazione e Stampa

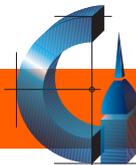
Progetto grafico: Stazione grafica - Claudia Iraso



PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

GENNAIO - GIUGNO 2021





TRIBUNALE DI TORINO E IVREA - ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROFESSIONE - CIRCOLARI N. 1 E 12

Oggetto: Tribunale di Torino – Sezione Esecuzioni Immobiliari

Diffusa la [comunicazione del Tribunale di Torino](#) contenente gli aggiornamenti delle disposizioni emanate dalla sezione in relazione alla pubblicazione sulla GU del 31.12.2020 del DL 183/2020.

Il 31 dicembre 2020 è stato pubblicato sulla GU il decreto legge n. 183/2020 che, all'art. 13 comma 13, ha prorogato sino al 30.6.2021 la sospensione dell'esecuzione degli ordini di liberazione conseguenti all'adozione, ai sensi dell'art. 586 comma 2 c.p.c., del decreto di trasferimento di immobili pignorati e abitati dal debitore e dai suoi familiari e, al comma 14, ha prorogato sino al 30.6.2021 la sospensione delle esecuzioni immobiliari aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore.

Si evidenzia che l'art. 13, comma 14, del D.L. 183/2020 sopra citato non fa riferimento all'art. 4 del D.L. 137/2020, conv. nella L. 176/2020 – che prevedeva anche l'inefficacia dei pignoramenti aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore effettuati dal 25.10.2020 al 25.12.2020 – sicchè tale disposizione non è stata prorogata e ha esaurito i suoi effetti per i pignoramenti effettuati dal 25.10.2020 al 25.12.2020.

Si evidenziano, di seguito in sintesi, le principali disposizioni contenute nella comunicazione del Tribunale.

Vendite nelle procedure esecutive delegate ai Professionisti

1. Per le procedure delegate nelle quali, ai sensi dell'art. 54 ter L. 27/2020, il G.E. ha accertato con decreto la sussistenza dei presupposti per la sospensione, trattandosi di abitazione principale del debitore, i Professionisti delegati non devono procedere alla rifissazione della vendita sino al 30.6.2021, salva eventuale successiva proroga;
2. Per le procedure delegate nelle quali il G.E. abbia autorizzato la prosecuzione della procedura di liquidazione del bene anche prima del 31.12.2020, rilevando quindi l'insussistenza dei presupposti per la sospensione ex art. 54 ter L. 27/2020, i Professionisti delegati potranno proseguire nelle operazioni di liquidazione del bene.

Decreti di trasferimento e distribuzione del ricavato

I Professionisti delegati:

1. Daranno corso alla distribuzione del ricavato per tutte le procedure esecutive per le quali il decreto di trasferimento sia già stato depositato alla data odierna, con rilascio della relativa attestazione da parte della Cancelleria delle Esecuzioni;
2. Per le esecuzioni nelle quali non sia stata pignorata l'abitazione principale del debitore, proseguiranno normalmente nelle operazioni loro delegate;
3. nel caso in cui sia stata pignorata l'abitazione principale del debitore e sia stato aggiudicato il bene ma non emesso il decreto di trasferimento, si rammenta che anche il termine per il versamento del prezzo è sospeso dal 30.4.2020 al 30.6.2021; anche se il prezzo viene versato

Circ. n. 1/21
Prot. n. 241/21
13 gennaio 2021





da parte dell'aggiudicatario nel suddetto periodo di sospensione, il delegato non dovrà trasmettere al GE la minuta del decreto di trasferimento prima del termine del periodo di sospensione.

Custodia e visite degli offerenti

Sino al 30.6.2021, per le esecuzioni nelle quali sia stata già accertata dal GE la sussistenza dei presupposti per la sospensione ex art. 54 ter L. 27/2020, perché aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore, sono sospesi gli accessi del custode e le visite dei potenziali offerenti interessati. Nel caso in cui sia già stato emesso, nel decreto di trasferimento già depositato, l'ordine di liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c., come da ultimo modificato (cfr. i comunicati di questa Sezione del 18 giugno 2020 e del 18 settembre 2020), l'attuazione dello stesso è sospesa sino al 30.6.2021 per espressa previsione dell'art. 13 comma 13 D.L. 183/2020.

Perizie estimative

Le operazioni di stima dei periti, se riferite a procedure che costituiscono abitazione principale del debitore, sono anch'esse sospese sino al 30.6.2021 ex art. 4 D.L. 137/2020: sono quindi sospesi sino a tale data i giuramenti dei periti e gli accessi degli stessi all'immobile onde visionare il bene pignorato.

Pertanto anche là dove, nel decreto di nomina, il perito estimatore sia stato autorizzato dal G.E. ad iniziare le operazioni peritali dal 1° novembre 2020, oppure dal 1 gennaio 2021 tale data deve intendersi sostituita con quella del 1° luglio 2021.

I periti estimatori dovranno prestare la massima attenzione al contenuto del decreto di nomina e di altri eventuali decreti, depositati nel fascicolo telematico, con i quali il GE abbia accertato l'esistenza dei presupposti per la sospensione e, nel dubbio, richiedere chiarimenti al GE prima di iniziare le operazioni peritali.

I periti estimatori NON sono tenuti a depositare istanza di proroga atteso che il GE provvederà, se del caso, a impartire disposizioni in merito nell'ambito della singola procedura (in quanto la proroga della sospensione incide anche sulla data di fissazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c.).

Procedure relative ad immobili che non costituiscono abitazione principale del debitore e che non sono sospese

Per le procedure per le quali sia già stata autorizzata la prosecuzione delle operazioni di liquidazione, gli accessi all'immobile pignorato del perito stimatore, del custode, nonché le visite degli offerenti per le vendite debbono ritenersi consentiti, sempre nel rigoroso rispetto delle misure di sicurezza epidemiologiche dettate dalla normativa emergenziale.

Si raccomanda tuttavia la massima attenzione nell'effettuare detti accessi disponendo che, in caso di contestazioni da parte degli occupanti dell'immobile, il perito e il custode depositino relazione e richiesta di istruzioni al Giudice dell'esecuzione.

Sempre per queste procedure il custode potrà provvedere a porre in esecuzione l'ordine di liberazione.

Notifiche di atti del professionista delegato

Disposizioni in materia di notifica al debitore esecutato valide sino al 21.12.2020:

“Se invece il debitore esecutato non ha eletto domicilio, sino al 31.12.2020, la notifica degli atti del Professionista delegato, indipendentemente dalla qualifica soggettiva del Professionista, da effettuarsi presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Torino ai sensi dell'art. 489 c.p.c., è effettuata al seguente indirizzo PEC: esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it

Il Professionista delegato deve provvedere a depositare nel fascicolo telematico, in un congruo termine anteriore alla vendita o all'udienza ex art. 596 c.p.c., o comunque all'incombente oggetto del provvedimento notificato, la prova delle notifiche effettuate a mezzo PEC.”

Considerato che lo stato di emergenza è stabilito fino al 31.1.2021 ma è presumibile che tale termine verrà ulteriormente prorogato, la Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di To-



rino segnala che gli atti del Professionista delegato (avviso di vendita, fissazione dell'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione) potranno essere notificati con le stesse modalità sino al 30 giugno 2021, salvo ulteriori disposizioni.

Oggetto: Tribunale di Ivrea

Diffusa la [comunicazione del Tribunale di Ivrea](#) contenente gli aggiornamenti delle disposizioni emanate dalla sezione in relazione alla proroga al 30.6.2021 del termine di sospensione previsto all'art. 54 ter del D.L. 18/2020, con modificazioni della legge 24 aprile 2020, n. 27, di cui si evidenziano, di seguito, le principali disposizioni.

In particolare, con riguardo alle procedure esecutive aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore, delegate ex art. 569 c.p.c. che la ripresa delle operazioni di vendita è posticipata a data successiva al 30.6.2021, con la espressa precisazione che anche l'avviso di vendita dovrà essere emesso successivamente a tale momento.

Rispetto alle suddette procedure, non verranno adottati ulteriori provvedimenti nei singoli fascicoli e il periodo di sospensione dapprima prorogato al 31.12.2020 deve intendersi ulteriormente differito "sino al 30.6.2021".

Nell'ipotesi, invece, di esecuzioni già sospese ex art. 54 ter, le attività di custodia e di stima, con particolare riguardo all'accesso presso l'immobile, dovranno essere riprese in data successiva al 30.06.2021 e, laddove l'udienza ex art. 569 c.p.c. già fissata nel periodo di sospensione non sia stata ancora differita, i periti stimatori avranno cura di depositare in fascicolo istanza di differimento con contestuale richiesta di proroga del termine per il deposito dell'elaborato. Restano salve le situazioni di particolare urgenza inerenti alle attività di custodia. Sono, inoltre, sospese sino al 30.06.2021 le attività di liberazione aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore anche laddove sia stato già emesso il decreto di trasferimento, dovendo invece proseguire senza indugio quelle inerenti ad immobili non ricompresi nella predetta disciplina (cfr. ad esempio occupato da terzi senza titolo, libero e non occupato dal debitore, immobile commerciale ecc.).

Qualora l'immobile sia stato aggiudicato senza che sia stato ancora versato il saldo del prezzo, il relativo termine si intenderà sospeso sino al 30.06.2021. Qualora l'aggiudicatario abbia già versato il saldo del prezzo oppure intenda corrisponderlo nonostante la sospensione, il professionista delegato provvederà al deposito (i) della bozza del decreto di trasferimento e, se richiesto dall'aggiudicatario, (ii) della bozza dell'ordine di liberazione, secondo le indicazioni già impartite con la circolare sul nuovo art. 560 c.p.c. del 22.05.2020.

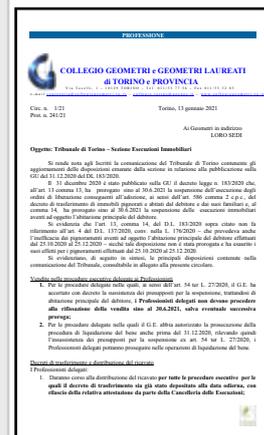
Entrambi i provvedimenti verranno adottati, rimanendo sospesa esclusivamente la fase di attuazione dell'ordine di liberazione sino al 30.06.2021.

Devono, invece, proseguire le vendite disposte nelle procedure non ricomprese nella disciplina di cui all'art. 54 ter cit. ovvero nelle procedure rispetto alle quali la sospensione è stata dichiarata solamente in relazione ad alcuni lotti, poiché ad esempio riguardanti immobili ulteriori e diversi rispetto all'abitazione principale.

Con riferimento alle procedure esecutive aventi a oggetto immobili che, sulla base degli atti presenti nel fascicolo, risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche, al fine di valutare nel contraddittorio delle parti i presupposti di applicabilità della suddetta disciplina, si invitano i professionisti delegati, laddove sia stata già disposta la vendita, a voler relazionare al G.E. ex art. 591 ter c.p.c. (inserendo nell'intestazione dell'atto "ricorso ex art. 591 ter c.p.c. per la valutazione dei presupposti di applicabilità dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 L178 / 2020") avendo cura di evidenziare gli elementi utili a valutare l'applicabilità della normativa richiamata alla procedura esecutiva in esame e ponendo in risalto in particolare se il prezzo di vendita sia stato determinato tenendo conto dell'esistenza di tali vincoli. Analoga relazione dovrà essere depositata dal custode ovvero dall'esperto stimatore nell'ipotesi in cui non sia stata ancora disposta la vendita ed in vista dell'udienza ex art. 569 c.p.c.

Circ. n. 12/21
Prot. n. 596/21

26 gennaio 2021





AUTORIMESSE REQUISITI ANTINCENDIO

PREVENZIONE INCENDI - CIRCOLARE N. 19

Circ. n. 19/21
Prot. n. 777/21

2 febbraio 2021



Oggetto: AUTORIMESSE - requisiti antincendio per autorimesse con superficie non superiore a 300 m² e requisiti di architettura tecnica per la costruzione

La [comunicazione DCPREV prot. n. 17496 del 18/12/2020](#) rappresenta una linea di indirizzo per le autorimesse non ricadenti nel campo di applicazione del DM 15 maggio 2020 recante “Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa” ovvero, per le autorimesse con superficie complessiva inferiore a 300 m² definite “sotto soglia”. La linea guida è nata dalla collaborazione tra il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e la Rete delle Professioni Tecniche ed approvata dal Comitato Centrale Tecnico Scientifico, con scopo di individuare, sotto forma di guida tecnica non cogente a supporto dei professionisti, alcune indicazioni ai fini della prevenzione incendi e sicurezza antincendio anche per le autorimesse con superficie non superiore a 300 m²; come è noto è stato, infatti, abrogato il DM 1° febbraio 1986 – “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l’esercizio di autorimesse e simili” in cui, oltre alle disposizioni tecniche riferite alle attività soggette al DPR 151/2011, venivano date anche indicazioni relative alle autorimesse definite oggi “sotto soglia”.

Si ricorda, infatti, che per la progettazione delle autorimesse con superficie superiore ai 300 m² non vige più il cosiddetto “doppio binario” e l’unico riferimento normativo è il Codice di prevenzione incendi (DM 3/8/2015 e s.m.i.).

Per completezza del quadro normativo, si ritiene utile richiamare le “Linee guida sulle caratteristiche dimensionali delle autorimesse”, come da circolare del Consiglio Nazionale prot. n. 6781 del 12/6/2020, consultabile in allegato alla presente, redatte dal GdL Antincendio della RPT e segnalare il seguente link:

[http://www.vigilfuoco.it/allegati/PI/NOTE E CHIARIMENTI AL DM 03 08 2015.pdf](http://www.vigilfuoco.it/allegati/PI/NOTE_E CHIARIMENTI AL DM 03 08 2015.pdf)
relativo a “Note e chiarimenti al DM 3 agosto 2015” aggiornato a dicembre 2020.

Oggetto: Comune di Moncalieri – Servizio Edilizia Privata

Circ. 13/21

Prot. n. 615/21 del 27 gennaio 2021

A far data dal 21 gennaio 2021 e in riferimento alle eventuali necessità di confronto con i tecnici del Servizio Edilizia, il Comune di Moncalieri ha istituito la seguente casella di posta elettronica ordinaria, dedicata e specifica: tecnici.edilizia@comune.moncalieri.to.it, alla quale indirizzare tutte le richieste di informazioni di natura tecnica ed informativa e da dove sarà dato riscontro a cura del primo tecnico disponibile; tutto ciò ad esclusione delle informazioni legate a procedimenti in corso ove sono puntualmente individuati tecnico, responsabile e referente della pratica, ai quali invece sarà possibile inviare mail direttamente.

Pertanto, come indicato sul sito istituzionale dell’Ente all’indirizzo www.comune.moncalieri.to.it, Area edilizia privata e urbanistica, ogni richiesta di informazioni tecniche, deve essere inoltrata alla nuova casella così come istituita; eventuali richieste inoltrate alle e-mail personali dei tecnici (quando non pertinenti) verranno reindirizzate alla nuova casella, senza però garantire una celere risposta.



COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE SVOLGIMENTO UDIENZE

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 35

Oggetto: Commissione Tributaria Provinciale di Torino - Programmazione e svolgimento udienze nel periodo di emergenza sanitaria

Disponibile il [Decreto n. 31 del 23 febbraio 2021](#) del Presidente della Commissione Tributaria Provinciale di Torino riguardante la programmazione e lo svolgimento delle udienze nel periodo di emergenza sanitaria.

In particolare si segnala che, a partire dal 1° marzo 2021, e per tutto il periodo emergenziale, è autorizzata in via generale la trattazione “da remoto” - con la piattaforma Skype for Business e la partecipazione del Segretario che organizzerà, su disposizione dei Presidenti di Collegio, i singoli “eventi”, con discussione di 5/6 controversie per udienza, scaglionate ad intervalli di circa 10/30 minuti – di istanze cautelari, richieste di ottemperanza e dei ricorsi in cui è stata richiesta la trattazione in pubblica udienza.

Se nessuna delle parti reitera l’istanza di discussione o non si ha la possibilità di collegarsi a distanza, la trattazione dei ricorsi che, in periodo non emergenziale, sarebbero stati fissati in pubblica udienza e in adunanze camerali partecipate, avviene sulla base degli atti, in camera di consiglio “non partecipata”, ai sensi dell’art. 27, comma 2, primo periodo, D.L. 137/2020, la quale può svolgersi “in presenza”, ovvero con collegamento, anche solo parzialmente, “da remoto”, fra i componenti del Collegio ed il Segretario verbalizzante.

Per ragioni di carattere organizzativo, le parti ed i loro difensori sono invitati a presentare l’istanza di discussione di cui all’art. 27, comma 1, d.l. 137/2020, almeno quindici giorni prima dell’udienza indicata nell’avviso di trattazione.

Ove le richieste di trattazione “da remoto” superino il numero di quelle effettivamente apprezzabili (5/6), i Presidenti di Collegio individuano le controversie per le quali le Segreterie sono autorizzate a comunicare alle parti tale forma di trattazione, sulla base dei seguenti criteri di massima: la data di registrazione del fascicolo, il grado di complessità della controversia (desumibile, tra l’altro, dalla sussistenza, o meno, di una consolidata giurisprudenza sulla questione e dalla quantità dei documenti da esaminare), il valore della lite, nonché la concessione, o meno, di misure cautelari.

Per lo svolgimento delle udienze a distanza, le Segreterie delle Sezioni:

a. comunicano alle parti, via P.E.C., almeno cinque giorni prima dell’udienza fissata per la discussione (o dell’udienza camerale partecipata), che la trattazione avverrà con il collegamento da remoto.

b. b. almeno tre giorni prima della trattazione con collegamento da remoto danno avviso alle parti dell’ora e delle modalità del collegamento e trasmettono, contestualmente, il link per effettuarlo.

Circ. n. 35/21
Prot. n. 1586/21

25 febbraio 2021





TRIBUNALE TORINO CONVENZIONE

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 38

Circ. n. 38/21
Prot. n. 1756/21

3 marzo 2021



Oggetto: Tribunale di Torino - convenzione per asseverazioni telematiche

Nell’ottica di miglioramento del servizio di asseverazione di perizie che, attualmente, sta subendo forti rallentamenti a causa dell’emergenza sanitaria, il Collegio ha aderito alla proposta di [convenzione del Tribunale di Torino](#), finalizzata a sperimentare l’utilizzo dei sistemi telematici a disposizione (sistema SICID) per fornire un servizio più celere nel rispetto delle norme sanitarie che impongono una limitata presenza di pubblico quale contrasto alla pandemia in corso.

Il numero di asseverazioni effettuate dal Tribunale di Torino (mediamente oltre 20.000 l’anno) è tale da non consentire una risposta veloce ed efficiente, vanificando il principio fondamentale di ogni pubblica amministrazione di rendere validi servizi al cittadino.

I professionisti iscritti agli Albi della provincia di Torino sono ex lege inseriti nel Registro Generale degli indirizzi Elettronici (REGINDE) e il sistema SICID, che già ora consente il deposito delle consulenze tecniche d’ufficio, potrebbe essere utilizzato per la trasmissione delle richieste di asseverazione di perizie stragiudiziali.

Questa nuova modalità di fruizione del servizio, esclusivamente da remoto, consente da un lato al professionista di risparmiare tempo e, dall’altro, all’ufficio giudiziario di garantire tempi di realizzazione più brevi rispetto agli attuali.

Documenti: [Protocollo condiviso](#)
[Procedura di deposito con SLPC](#)
[Modulo dichiarazione assolvimento imposta bollo](#)

Oggetto: Regione Piemonte - Semplificazione degli adempimenti connessi alla gestione e controllo delle attività urbanistico edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico: adozione dell’elenco interventi “privi di rilevanza” e modalità di deposito delle medesime presso lo sportello unico edilizia

Circ. 29/21
Prot. n. 1375/21 del 18 febbraio 2021

Per dare attuazione alle disposizioni nazionali - recentemente interessate da revisioni normative finalizzate alla semplificazione dei procedimenti riguardanti le costruzioni in zona sismica attuate, in particolare, con le leggi di conversione dei c.d. “DL Sblocca-cantieri” (2019) e “DL Sisma” (2020) e con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 aprile 2020, che hanno apportato modifiche al Testo unico per l’edilizia - la Regione Piemonte ha approvato, con la D.G.R. n. 5-2756 del 15 gennaio 2021, l’elenco degli interventi “privi di rilevanza” nei riguardi della pubblica incolumità e le modalità semplificate di deposito della denuncia dei lavori ai sensi dell’art. 93 del DPR 380/2001 presso lo sportello unico per l’edilizia.

Al fine di un’agevole applicazione di quanto previsto la Regione Piemonte - Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica ha fornito le indicazioni per il deposito semplificato, disponibili al seguente link:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/prevenzione-rischio-sismico>



REGIONE PIEMONTE INDICAZIONI OPERATIVE PAGOPA

AMBIENTE - CIRCOLARE N. 57

Oggetto: Regione Piemonte indicazioni operative PagoPA - Pagamenti per istanze di autorizzazione ai sensi della l.r. 45/89 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici) e trasformazioni del bosco ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/09 (Gestione e promozione economica delle foreste)

Circ. n. 57/21
Prot. n. 2613/21
6 aprile 2021

Dal 1° marzo 2021 tutti i pagamenti dovuti alla Pubblica Amministrazione dovranno essere eseguiti attraverso il sistema PagoPA, in sostituzione dei pagamenti sulle coordinate bancarie e postali utilizzate sino ad oggi.

D'intesa con il Settore A1102A – Ragioneria, la Regione Piemonte ha fornito precise indicazioni per i pagamenti per istanze di autorizzazione ai sensi della l.r. 45/89 (Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici) e le trasformazioni del bosco ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/09 (Gestione e promozione economica delle foreste).

Corrispettivi di rimboschimento previsti dall'articolo 9 della l.r.45/89 e compensazioni per trasformazioni del bosco ai sensi dell'articolo 19 della l.r. 4/09 per autorizzazioni di competenza comunale: è stata attivata la modalità di pagamento spontaneo.

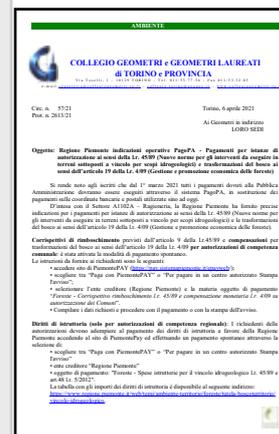
Le istruzioni da fornire ai richiedenti sono le seguenti:

- accedere sito di PiemontePAY (<https://pay.sistemapiemonte.it/epayweb/>);
 - scegliere tra “Paga con PiemontePAY” o “Per pagare in un centro autorizzato Stampa l'avviso”;
 - selezionare l'ente creditore (Regione Piemonte) e la materia oggetto di pagamento “Foreste - Corrispettivo rimboschimento l.r. 45/89 e compensazione monetaria l.r. 4/09 su autorizzazione dei Comuni”.
 - Compilare i dati richiesti e procedere con il pagamento o con la stampa dell'avviso.
- Diritti di istruttoria (solo per autorizzazioni di competenza regionale): I richiedenti delle autorizzazioni devono adempiere al pagamento dei diritti di istruttoria a favore della Regione Piemonte accedendo al sito di PiemontePay ed effettuando un pagamento spontaneo attraverso la selezione di:
- scegliere tra “Paga con PiemontePAY” o “Per pagare in un centro autorizzato Stampa l'avviso”
 - ente creditore “Regione Piemonte”
 - oggetto di pagamento: “Foreste - Spese istruttorie per il vincolo idrogeologico l.r. 45/89 e art.48 l.r. 5/2012”.

La tabella con gli importi dei diritti di istruttoria è disponibile al seguente indirizzo:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/foreste/tutela-boscoterritorio/vincolo-idrogeologico>.

- Compilare i dati richiesti e procedere con il pagamento o con la stampa dell'avviso.





Sanzioni previste dalla l.r. 45/89 e l.r. 4/09: è sempre effettuato con pagamento spontaneo, selezionando su PiemontePay le voci di catalogo corrispondenti: “Foreste - sanzioni forestali a carico di imprese (L.R.45/89 - L.R.4/2009 - L.R.15/2018) - Proventi da conciliazione di verbali di infrazione” e “Foreste - Sanzioni forestali a carico di persone (LR45/89-LR4/2009-LR15/2018) - Proventi da conciliazione di verbali di infrazione”.

Documenti: [comunicazione Regione Piemonte Informativa pagamento](#)

Circ. n. 39/21
Prot. n. 1760/21

3 marzo 2021



Oggetto: Camera di Commercio – nuove modalità di iscrizione ai servizi online

Dal 1° marzo, secondo quanto previsto dal Decreto Semplificazione per le pubbliche amministrazioni, l’accesso ai servizi on line della Camera di Commercio di Torino e del sistema camerale nazionale – ad esempio per Telemaco - dovrà essere effettuato attraverso SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale), CNS (Carta Nazionale dei Servizi) o Carta di Identità Elettronica (CIE).

Per quanto riguarda il sito della Camera di Commercio www.camcom.to.it sarà sempre possibile registrarsi o accedere con le classiche credenziali “nome utente” e “password” oppure, in alternativa, con SPID, CIE e CNS.

Chi si deve registrare per la prima volta ai servizi telematici on line può, quindi, ancora utilizzare le vecchie modalità. A loro però, come agli imprenditori e ai professionisti che sono già registrati, il sistema camerale manderà nei prossimi mesi l’indicazione di dismettere le vecchie credenziali e di passare alle nuove modalità di identificazione e autenticazione (SPID, CIE o CNS), in attesa della data stabilita da un apposito decreto attuativo, come previsto dal Codice dell’amministrazione digitale.

Per approfondimenti si invita a consultare il sito della Camera di Commercio al seguente [link](#).

Oggetto: Tribunale di Torino - convenzione per asseverazioni telematiche – istruzione inserimento nel Registro Generale degli indirizzi Elettronici (REGINDE)

Circ. 48

Prot. n. 2155/21 del 18 marzo 2021

Facendo seguito alla precedente circolare n. 38/21 prot. n. 1756 del 3 marzo 2021 relativa all’avvenuta adesione del Collegio alla proposta di convenzione del Tribunale di Torino per l’utilizzo dei sistemi telematici a disposizione (sistema SICID), consultabile in allegato alla presente circolare, si rende nota agli Iscritti che non ricoprono il ruolo di CTU o Periti, la procedura da seguire per l’inserimento nel Registro Generale degli indirizzi Elettronici (REGINDE).

Per usufruire del servizio telematico messo a disposizione dal Tribunale di Torino, i Professionisti che non ricoprono il ruolo di CTU o Periti devono:

- accedere all’area riservata del sito internet dedicato collegandosi al seguente link: <https://servizio.collegiogeometri.to.it>; si precisa che le credenziali di accesso sono le medesime utilizzate per accedere al sito ISInformazione ovvero al sito geometritorino.org;
- nel menù a tendina “AREA RISERVATA”, selezionare “DATI REGINDE”;
- iscriversi selezionando il bottone “Iscrizione” e confermare;
- inserire il proprio indirizzo pec nella “casella PEC”;
- confermare i dati.

La procedura non si applica ai Professionisti già iscritti quali CTU o Periti, in quanto già inseriti nel Registro Generale degli indirizzi Elettronici (REGINDE).

Si precisa che per il deposito può essere utilizzato qualsiasi redattore oltre al sistema SICID, che già ora consente il deposito delle consulenze tecniche d’ufficio e che potrebbe essere utilizzato per la trasmissione delle richieste di asseverazione di perizie stragiudiziali.



REGIONE PIEMONTE ATTIVAZIONE PORTALE ARCA EOS

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 69

Oggetto: Regione Piemonte - attivazione Portale ARCA EOS per la ricezione delle denunce sismiche di competenza degli uffici tecnici regionali

A partire dal 26 aprile 2021, il portale telematico per costruzioni in zona sismica “ARCA EOS” (Archivio Regionale Cemento Armato e Opere Strutturali), rappresenterà l’unica modalità consentita per la trasmissione all’Ufficio Tecnico Regionale delle denunce ai sensi dell’art. 93 del DPR 380/2001 relative alle opere ed interventi di competenza regionale.

I Settori Tecnici regionali ed il Settore Sismico, in base alla competenza territoriale assegnata, assicureranno il servizio di assistenza tecnico-amministrativa e procedurale, mentre per quanto riguarda le funzionalità del portale ed eventuali criticità o problemi di utilizzo di natura informatica, ci si dovrà rivolgere all’assistenza del Portale stesso. Con riferimento alle pratiche strutturali in corso e già depositate in formato cartaceo o tramite PEC, gli adempimenti successivi (quali ad es. l’invio del certificato di inizio lavori, del certificato di fine lavori, del Collaudo o della Dichiarazione di Regolare Esecuzione - DRE, ecc.) dovranno essere perfezionati secondo le modalità di trasmissione già adottate in precedenza.

Per l’accesso al servizio saranno pubblicate specifiche indicazioni nelle pagine del sito web istituzionale dedicate alla prevenzione del rischio sismico, con percorso:
Aree tematiche - Protezione Civile, Difesa suolo ed Opere Pubbliche - Prevenzione del rischio sismico –

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/prevenzione-rischio-sismico>

oppure si potrà accedere direttamente dalla pagina:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebClienti/TD0551/GisMasterData/Web/ARCAEOS/Sismico.html>

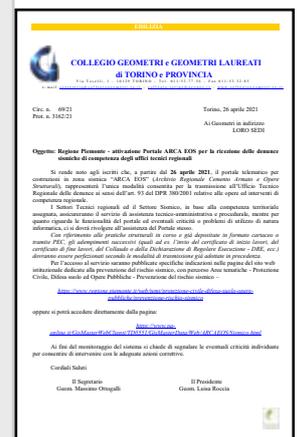
Ai fini del monitoraggio del sistema si chiede di segnalare le eventuali criticità individuate per consentire di intervenire con le adeguate azioni correttive.

Oggetto: Regione Piemonte - attivazione Portale ARCA EOS per la ricezione delle denunce sismiche di competenza degli uffici tecnici regionali

La Giunta regionale, con deliberazione n. 4-3018 del 26/03/2021, ha aggiornato le precedenti disposizioni della d.g.r. n. 23-4637 del 6 febbraio 2017 sulle trasformazioni del bosco.

Circ. n. 69/21
Prot. n. 3162/21

26 aprile 2021





Circ. n. 71/21
Prot. n. 3468/21
10 maggio 2021



Le nuove disposizioni si applicano alle trasformazioni del bosco per le quali la richiesta di autorizzazione paesaggistica è successiva al 30 aprile 2021.

Le novità rispetto alla precedente versione riguardano:

- la base di calcolo per definire il valore economico del bosco oggetto di trasformazione: l'importo base scende da 15.000 a 10.000 euro ad ettaro;
- le modalità di pagamento di compensazioni e cauzioni con PiemontePay, che non rendono necessario allegare le ricevute di pagamento all'autocertificazione, da presentare 30 giorni prima di iniziare i lavori;
- le indicazioni per l'utilizzo dell'elenco dei siti idonei per le compensazioni da parte di privati e da parte della Regione Piemonte, nonché per il calcolo del valore economico di boschi oggetto di trasformazione che risultano suddivisi in più corpi;
- il generale adeguamento delle definizioni al d.lgs. 34/2018 e l'eliminazione dei riferimenti normativi obsoleti al d. lgs. 227/01.

Il modello di autocertificazione e le relative istruzioni per la compilazione sono stati aggiornati di conseguenza e sono disponibili sia nella sezione "Modulistica" che alla pagina dedicata alle trasformazioni del bosco:

- <https://www.regione.piemonte.it/web/modulistica?tema=67>
- <https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/foreste/tutela-bosco-territorio/trasformazione-bosco>

Documenti: [DGR n. 4-3018 del 26/03/2021](#)

Oggetto: Informativa SUAP Città di Torino - pratiche inerenti le autorizzazioni ambientali

Circ. 68
Prot. n. 3153/21 del 26 aprile 2021

Facendo seguito a quanto previsto dalla Deliberazione G.C. n. mecc. 2018-03206/16 del 31/07/2018, la Città di Torino ha avviato la gestione telematica delle pratiche del SUAP tramite il Portale www.impresainungiorno.gov.it per talune tipologie di attività.

Per quanto sopra, dal 26 aprile 2021, le pratiche ambientali per le attività produttive, nonché le comunicazioni ad esse relative dovranno essere presentate tassativamente on line sul Portale www.impresainungiorno.gov.it. Ne consegue che la trasmissione delle pratiche a mezzo PEC all'indirizzo suap@cert.comune.torino.it sarà possibile fino al giorno 25 aprile p.v. e che, dopo tale data, le stesse saranno considerate inammissibili.

Le autorizzazioni ambientali in argomento sono:

- Autorizzazione Unica Ambientale – AUA (rilascio, rinnovo e modifica sostanziale)
- Autorizzazione in Via Generale – AVG alle emissioni in atmosfera
- Abilitazione alle attività di smaltimento o recupero rifiuti in regime semplificato
- Approvazione Piani di Gestione delle Acque di Prima Pioggia.

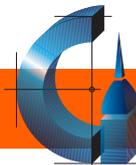
Per i primi tre procedimenti (AUA, AVG e recupero rifiuti in regime semplificato), vista la necessità di compilare la pratica attraverso il portale regionale individuato ai sensi del Regolamento regionale 6 luglio 2015, n. 5/R, il processo per presentare le pratiche ambientali al SUAP di Torino si compone di due step:

1) compilazione della pratica sul Portale regionale Sistemapiemonte

<http://www.sistemapiemonte.it/cms/privati/ambiente-e-energia/servizi/804-valutazioni-e-adempimentiambientali#autorizzazione-unica-ambientale-aua>

2) a seguito della compilazione sul portale regionale, le suddette pratiche ambientali dovranno essere scaricate insieme ai relativi files ed allegate sul portale di Impresa in un giorno (selezionando come settore attività "ambiente" e, successivamente, il relativo iter procedimentale, compilando i campi previsti).

Per ulteriori informazioni, consultare il sito del SUAP di Torino o chiedere appuntamento allo Sportello on line raggiungibile sempre dal citato sito.



DECRETO SOSTEGNI

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 85

Oggetto: Legge n. 27 del 24 aprile 2020: aggiornamento disposizioni e scadenze in materia di prevenzione incendi

Circ. n. 85/21
Prot. n. 3913/21
31 maggio 2021

Convertito nella legge n. 69 del 21.5.2021 il decreto legge n. 41 del 22.3.2021, c.d. decreto “Sostegni”.

Si segnalano di seguito le norme di maggiore interesse.

Iva non detraibile e superbonus (art. 6-bis)

Con una modifica all’art. 119 del decreto-legge “Rilancio”, si inserisce tra le spese ammissibili ai fini del superbonus 110%, l’Iva non detraibile, anche parzialmente, relativa alle spese per gli interventi realizzati. In particolare, la disposizione stabilisce che detta imposta si considera nel calcolo dell’ammontare complessivo ammesso al beneficio, indipendentemente dalla modalità di rilevazione contabile adottata dal contribuente.

Parziale esenzione della prima rata Imu 2021 (art. 6-sexies)

Si prevede l’esonero dal pagamento della prima rata dell’Imu 2021 relativamente agli immobili posseduti dai soggetti destinatari del contributo a fondo perduto disposto dal decreto “Sostegni” e cioè ai soggetti passivi titolari di partita Iva che svolgono attività d’impresa, arte o professione o producono reddito agrario, con alcune eccezioni e a specifiche condizioni, in termini di limiti di reddito, ricavi o compensi, valevoli per accedere al contributo. Detta esenzione si applica solo agli immobili nei quali i soggetti passivi esercitano le attività di cui siano anche gestori.

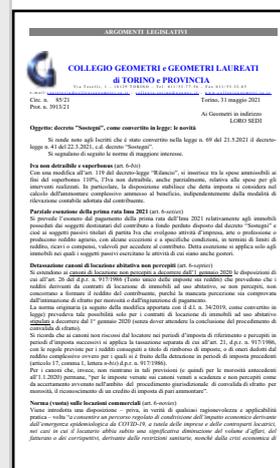
Detassazione canoni di locazione abitativa non percepiti (art. 6-septies)

Si estendono ai canoni di locazione non percepiti a decorrere dall’1 gennaio 2020 le disposizioni di cui all’art. 26 del d.p.r. n. 917/1986 (Testo unico delle imposte sui redditi) che prevedono che i redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrano a formare il reddito del contribuente, purché la mancata percezione sia comprovata dall’intimazione di sfratto per morosità o dall’ingiunzione di pagamento.

La norma originaria (a seguito della modifica apportata con il d.l. n. 34/2019, come convertito in legge) prevedeva tale possibilità solo per i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati a decorrere dal 1° gennaio 2020 (senza dover attendere la conclusione del procedimento di convalida di sfratto).

Si ricorda che ai canoni non riscossi dal locatore nei periodi d’imposta di riferimento e percepiti in periodi d’imposta successivi si applica la tassazione separata di cui all’art. 21, d.p.r. n. 917/1986, con le regole previste per i redditi conseguiti a titolo di rimborso di imposte, o di oneri dedotti dal reddito complessivo ovvero per i quali si è fruito della detrazione in periodi di imposta precedenti (articolo 17, comma 1, lettera n-bis) d.p.r. n. 917/1986).

Per i canoni che, invece, non rientrano in tali previsioni (e quindi per le morosità antecedenti all’1.1.2020) permane, “per le imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti come da accertamento avvenuto nell’ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità, il riconoscimento di un credito di imposta di pari ammontare”.





Norma (vuota) sulle locazioni commerciali (art. 6-novies)

Viene introdotta una disposizione – priva, in verità di qualsiasi ragionevolezza e applicabilità pratica – volta “a consentire un percorso regolato di condivisione dell’impatto economico derivante dall’emergenza epidemiologica da COVID-19, a tutela delle imprese e delle controparti locatrici, nei casi in cui il locatario abbia subito una significativa diminuzione del volume d’affari, del fatturato o dei corrispettivi, derivante dalle restrizioni sanitarie, nonché dalla crisi economica di taluni comparti e dalla riduzione dei flussi turistici legati alla crisi pandemica in atto”. A tal fine si prevede – senza alcuna ulteriore specificazione – che conduttore e locatore siano “tenuti a collaborare tra di loro per rideterminare il canone di locazione”.

Mutui ipotecari per l’acquisto di beni immobili destinati a prima casa e oggetto di procedura esecutiva (art. 40-ter)

“Al fine di fronteggiare, in via eccezionale, temporanea e non ripetibile, i casi più gravi di crisi economica dei consumatori”, viene prevista, in caso di immobile costituente abitazione principale del debitore (che possa qualificarsi “consumatore” secondo la definizione che ne dà l’art. 3, comma 1, lettera a, d.lgs. n. 206 del 6.9.2005), la possibilità di formulare richiesta di rinegoziazione del mutuo in essere ovvero richiesta di un finanziamento ad un terzo, con surroga nella garanzia ipotecaria esistente, per estinguere il debito. La rinegoziazione o il finanziamento possono essere assistiti dalla garanzia a prima richiesta rilasciata dal Fondo di garanzia per la prima casa “e possono godere del beneficio dell’esdebitazione per il debito residuo”. Per aver diritto a tale possibilità occorre, in particolare, che sia stato “rimborsato, alla data della presentazione dell’istanza, almeno il 5 per cento del capitale originariamente finanziato”; l’immobile di interesse non rientri nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non abbia le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1072 del 2.8.1969; la richiesta sia presentata entro il termine del 31.12.2022 e al momento della presentazione “sia pendente una procedura esecutiva immobiliare sul bene, il cui pignoramento sia stato notificato” entro il 21.3.2021; il debito complessivo “non sia superiore a euro 250.000”; “la restituzione dell’importo rinegoziato o finanziato avvenga con una dilazione non inferiore a dieci anni e non superiore a trenta anni” (in ogni caso non oltre gli 80 anni del debitore).

Il giudice dell’esecuzione immobiliare, “su istanza del debitore che ha fatto richiesta di rinegoziazione del mutuo, sentiti tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere il processo fino a sei mesi”.

Proroga sfratti (art. 40-quater)

La sospensione dell’esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall’articolo 103, comma 6, d.l. n. 18 del 17.3.2020 (come convertito in legge), “limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all’adozione, ai sensi dell’articolo 586, secondo comma, del codice di procedura civile, del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari”, viene prorogata: a) fino al 30.9.2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28.2.2020 al 30.9.2020; b) fino al 31.12.2021 per i provvedimenti di rilascio adottati dall’1.10.2020 al 30.6.2021. Gli sfratti convalidati prima del 28.2.2020 restano sospesi sino al 30.6.2021.

Contributo per la riduzione del canone di locazione abitativo (art. 42, comma 8)

Vengono abrogate le disposizioni (art. 1, commi da 381 a 384, della legge 30 dicembre 2020, n. 178) che prevedevano, a determinate condizioni, il riconoscimento a favore del locatore di un contributo in caso di riduzione del canone. Resta quindi in vigore la norma, di analogo contenuto ma con un ambito di applicazione più limitato (in quanto riguarda solo i contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020), prevista dall’art. 9-quater del decreto “Ristori”. Per l’operatività del tutto, si attende ancora l’emanando provvedimento delle Entrate.



DECRETO SEMPLIFICAZIONI

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 87

Oggetto: Il Decreto Semplificazioni

Sulla Gazzetta Ufficiale del 31 maggio n. 129, è stato pubblicato il d.l. 31.5.2021, n. 77, recante “Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”, consultabile al seguente link:

www.gazzettaufficiale.it/atto/vediMenuHTML?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2021-05-31&atto.codiceRedazionale=21G00087&tipoSerie=serie_generale&tipoVigenza=originario

Tra le misure di interesse si segnalano, in particolare, alcune importanti modifiche in tema di superbonus.

Tra queste si prevede (con l’integrale sostituzione del comma 13-ter dell’art. 119, del decreto “Rilancio”) che gli interventi di efficientamento energetico e miglioramento sismico di cui all’art. 119 anzidetto – con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici – costituiscano “manutenzione straordinaria” e siano “realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila)”.

Nella Cila occorrerà attestare “gli estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto d’intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione” ovvero che “la costruzione è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967”.

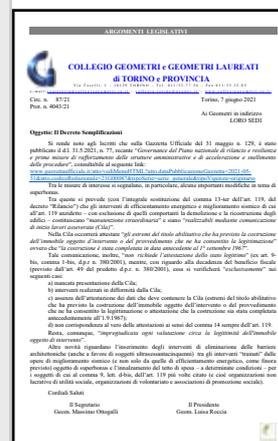
Tale comunicazione, inoltre, “non richiede l’attestazione dello stato legittimo” (ex art. 9-bis, comma 1-bis, d.p.r. n. 380/2001), mentre, con riguardo alla decadenza del beneficio fiscale (previsto dall’art. 49 del predetto d.p.r. n. 380/2001), essa si verificherà “esclusivamente” nei seguenti casi:

- mancata presentazione della Cila;
- interventi realizzati in difformità dalla Cila;
- assenza dell’attestazione dei dati che deve contenere la Cila (estremi del titolo abilitativo che ha previsto la costruzione dell’immobile oggetto dell’intervento o del provvedimento che ne ha consentito la legittimazione o attestazione che la costruzione sia stata completata antecedentemente all’1.9.1967);
- non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14 sempre dell’art. 119. Resta, comunque, “impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell’immobile oggetto di intervento”.

Altre novità riguardano l’inserimento degli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (anche a favore di soggetti ultrasessantacinquenni) tra gli interventi “trainati” dalle opere di miglioramento sismico (e non solo da quelle di efficientamento energetico, come finora previsto) oggetto di superbonus e l’innalzamento del tetto di spesa – a determinate condizioni – per i soggetti di cui al comma 9, lett. d-bis, dell’art. 119 più volte citato (e cioè organizzazioni non lucrative di utilità sociale, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale).

Circ. n. 87/21
Prot. n. 4043/21

7 giugno 2021



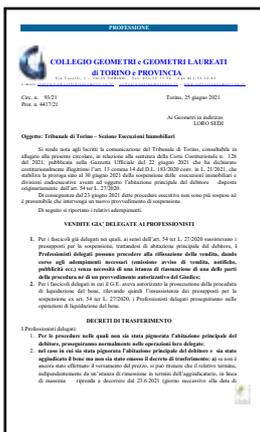


TRIBUNALE TORINO - ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 93

Circ. n. 93/21
Prot. n. 4417/21

25 giugno 2021



Oggetto: Tribunale di Torino – Sezione Esecuzioni Immobiliari

Comunicazione del Tribunale di Torino in relazione alla sentenza della Corte Costituzionale n. 128 del 2021, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 22 giugno 2021 che ha dichiarato costituzionalmente illegittimo l’art. 13 comma 14 del D.L. 183/2020 conv. in L. 21/2021, che stabiliva la proroga sino al 30 giugno 2021 della sospensione delle esecuzioni immobiliari e divisioni endoexecutive aventi ad oggetto l’abitazione principale del debitore disposta originariamente dall’art. 54 ter L. 27/2020.

Di conseguenza dal 23 giugno 2021 dette procedure esecutive non sono più sospese né è presumibile che intervenga un nuovo provvedimento di sospensione.

Di seguito si riportano i relativi adempimenti.

VENDITE GIA’ DELEGATE AI PROFESSIONISTI

1. Per i fascicoli già delegati nei quali, ai sensi dell’art. 54 ter L. 27/2020 sussistevano i presupposti per la sospensione, trattandosi di abitazione principale del debitore, i Professionisti delegati possono procedere alla rifissazione della vendita, dando corso agli adempimenti necessari (emissione avviso di vendita, notifiche, pubblicità ecc.) senza necessità di una istanza di riassunzione di una delle parti della procedura né di un provvedimento autorizzativo del Giudice;
2. Per i fascicoli delegati in cui il G.E. aveva autorizzato la prosecuzione della procedura di liquidazione del bene, rilevando quindi l’insussistenza dei presupposti per la sospensione ex art. 54 ter L. 27/2020, i Professionisti delegati proseguiranno nelle operazioni di liquidazione del bene.

DECRETI DI TRASFERIMENTO

I Professionisti delegati:

1. Per le procedure nelle quali non sia stata pignorata l’abitazione principale del debitore, proseguiranno normalmente nelle operazioni loro delegate;
2. nel caso in cui sia stata pignorata l’abitazione principale del debitore e sia stato aggiudicato il bene ma non sia stato emesso il decreto di trasferimento: a) se non è ancora stato effettuato il versamento del prezzo, si può ritenere che il relativo termine, indipendentemente da un’istanza di rimessione in termini dell’aggiudicatario, in linea di massima riprenda a decorrere dal 23.6.2021 (giorno successivo alla data di pubblicazione sulla GU della sentenza della Corte Costituzionale); avvenuto il versamento del prezzo, il delegato trasmetterà al GE la minuta del decreto di trasferimento; b) se il versamento del prezzo è stato già effettuato il delegato predisporrà tempestivamente la minuta del decreto di trasferimento trasmettendola al GE.



Per ogni caso dubbio il Professionista delegato potrà richiedere delucidazioni al GE assegnatario della procedura.

CUSTODIA, VISITE DEGLI OFFERENTI E LIBERAZIONE

Per le esecuzioni/divisioni endoesecutive sospese ex art. 54 ter L. 27/2020, perché aventi ad oggetto l'abitazione principale del debitore, possono riprendere gli accessi del custode e le visite dei potenziali offerenti interessati.

Per le esecuzioni/divisioni endoesecutive nelle quali non è stata pignorata l'abitazione principale del debitore l'ordine di liberazione, già emesso nel corso della procedura o al momento dell'aggiudicazione o del decreto di trasferimento, potrà essere attuato immediatamente.

Per le esecuzioni/divisioni endoesecutive nelle quali sia stata pignorata l'abitazione principale del debitore:

1) Nel caso in cui sia già stato emesso l'ordine di liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c., come da ultimo modificato (cfr. i comunicati di questa Sezione del 18 giugno 2020 e del 18 settembre 2020), l'attuazione dello stesso potrà avvenire nei tempi previsti dall'art. 40 quater della L. 69/2021, ossia:

a) per i provvedimenti di rilascio adottati dal 28 febbraio 2020 al 30 settembre 2020 la liberazione è sospesa fino al 30 settembre 2021 e dunque potrà avvenire dal 1 ottobre 2021;
b) per i provvedimenti di rilascio adottati dal 1° ottobre 2020 al 30 giugno 2021 la liberazione è sospesa fino al 31 dicembre 2021 e dunque potrà avvenire dal 1.1.2022;

2) nel caso in cui l'ordine di liberazione venga emesso dopo il 22.6.2021, unitamente al decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 560 c.p.c. attualmente in vigore o anche nel corso della procedura, lo stesso potrà essere attuato immediatamente.

PERIZIE ESTIMATIVE

Le operazioni di stima dei periti, anche se riferite a procedure che costituiscono abitazione principale del debitore, possono riprendere: i periti potranno quindi depositare il documento contenente il giuramento, accedere agli immobili, predisporre la relazione, comunicarla e depositarla.

I periti estimatori NON sono tenuti a depositare istanza di proroga atteso che il Giudice provvederà, se del caso, a impartire disposizioni nell'ambito della singola procedura per la rifsazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c. o per altri incombenti.

NOTIFICHE DI ATTI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

Nel precedente comunicato della Sezione si erano previste disposizioni in materia di notifica al debitore esecutato valide sino al 31.12.2020.

In particolare era indicato che:

“Se invece il debitore esecutato non ha eletto domicilio, sino al 31.12.2020, la notifica degli atti del Professionista delegato, indipendentemente dalla qualifica soggettiva del Professionista, da effettuarsi presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Torino ai sensi dell'art. 489 c.p.c., è effettuata al seguente indirizzo PEC: esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it

Il Professionista delegato deve provvedere a depositare nel fascicolo telematico, in un congruo termine anteriore alla vendita o all'udienza ex art. 596 c.p.c., o comunque all'incombente oggetto del provvedimento notificato, la prova delle notifiche effettuate a mezzo PEC.”

Considerata la proroga dello stato di emergenza sino al 31.7.2021, gli atti del Professionista delegato (avviso di vendita, fissazione dell'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione) potranno essere notificati con le stesse modalità sino al 31.7. 2021, e, nel caso di proroga dello stato di emergenza, sino alla data di scadenza dello stesso.



DECRETO SEMPLIFICAZIONI

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 95

Circ. n. 95/21
Prot. n. 4528/21

29 giugno 2021



Oggetto: Il Decreto Semplificazioni - chiarimenti

Facendo seguito alla circolare n. 87/21 del 7 giugno 2021, si rendono noti agli Iscritti alcuni chiarimenti in relazione al Decreto Semplificazioni, d.l. 31.5.2021, n. 77, recante “Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 31 maggio n. 129, ad esito del parere legale richiesto dal Collegio con particolare attenzione alla sostituzione dell’art. 119 comma 13-ter del D.L. 34/2020 convenito in L. 77/2020 ad opera dell’art. 33 del D.L. 77/2021 che, all’ultimo capoverso, recita “Resta impregiudicata ogni valutazione circa la legittimità dell’immobile oggetto di intervento”.

Considerate le difficoltà di accesso al Superbonus costituite dalla necessità di attestare lo stato legittimo di consistenza dell’immobile e, in molti casi, dalla necessità di preventivamente conseguire un titolo edilizio in sanatoria per la regolarizzazione delle difformità riscontrate in sede di rilievo (anche al fine di evitare le responsabilità conseguenti a tali attestazioni e la decadenza dai benefici fiscali), il legislatore ha scisso su due piani diversi la disciplina in materia:

- Sul piano fiscale della detrazione d’imposta (fatto salvo l’intervento di riconduzione a mera manutenzione straordinaria assentibile con CILA di tutti gli interventi disciplinati dall’art. 119 del D.L. 34, pur con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione) non viene più richiesta l’attestazione dello stato legittimo di cui all’articolo 9 bis comma 1 bis del Testo Unico dell’Edilizia, bensì l’indicazione di meri dati formali quali gli estremi del titolo abilitativo o l’attestazione che la costruzione è stata completata in data antecedente al 1.09.1967 e la decadenza del beneficio fiscale della detrazione d’imposta viene circoscritta ai mancati adempimenti previsti dalla norma [a) omessa CILA, b) interventi realizzati in difformità dalla CILA stessa, c) assenza dell’attestazione dei dati formali di cui sopra, c) non corrispondenza al vero delle attestazioni ai sensi del comma 14, che, si annota, non riguardano l’attestazione della legittimità dello stato di consistenza]
- Sul piano edilizio, il legislatore ha chiaramente precisato che nulla cambia in ordine alla legittimità dello stato di consistenza dell’immobile e, conseguentemente in ordine ai poteri di vigilanza in materia.

Ne consegue che, a seguito della novella legislativa, gli interventi di cui all’art. 119 D.L. 34/2020 possono essere eseguiti su immobili che presentino, parziali difformità, variazioni essenziali e financo totali difformità, alla sola condizione che un titolo edilizio sia stato rilasciato per la



costruzione originaria o i lavori siano ultimati entro il 1.09.1967.

Se vengono rispettati i requisiti formali previsti dalla novella, gli interventi eseguiti in conformità alla CILA e le attestazioni (diverse dalla legittimità dello stato di consistenza) risultano fedeli, non si potrà mai verificare la decadenza dai benefici fiscali conseguiti, ma, ove il Comune, nell'esercizio dei suoi poteri di vigilanza, riscontri difformità da quanto licenziato, dovrà comunque conseguirsi una sanatoria e nei casi di insanabilità ricorrere all'istituto della fiscalizzazione o, addirittura del ripristino (ove la fiscalizzazione non sia percorribile, come nelle aree vincolate o risulti antieconomica) ivi comprese le porzioni dell'edificio oggetto degli interventi eseguiti ai sensi dell'art. 119 D.L. 34/2020.

In pratica, non sembrerebbe possibile ostacolare l'accesso ai benefici del Superbonus che si porta dietro la riqualificazione del patrimonio immobiliare, ma chi agisce senza contestualmente verificare la legittimità dello stato di consistenza dell'immobile, assume il rischio di dover operare dei ripristini, anche delle parti oggetto degli interventi di cui all'art. 119. Sarà comunque da verificare la condotta che terranno i competenti uffici comunali all'atto della ricezione della CILA in quanto la normativa modificata non impone loro tale verifica immediata, con inibitoria della CILA, ma permane il potere - dovere di esercitare i controlli di vigilanza edilizia.

Oggetto: Nuovo portale Corpo Nazionale VVF - nuova piattaforma e modalità di accesso al proprio cruscotto

Attivato il nuovo sportello di prevenzione sul sito del corpo nazionale dei VVF, consultabile al seguente [link](#).

Le principali novità sono le seguenti:

- accesso tramite SPID
- nuova metodologia di ricerca pratiche, non vi sarà più il PIN identificativo delle pratiche, sostituito dal numero pratica, protocollo e data

Si precisa che la piattaforma è già attiva, tuttavia il Comando Provinciale dei VVF di Torino prospetta indicativamente due/tre settimane per la corretta transizione e piena funzionalità del nuovo sito.

Oggetto: informativa SUAP Città di Torino - pratiche inerenti il comparto licenze pubblica sicurezza e il comparto sanità on-line tramite portale impresa in un giorno

Come da comunicazione consultabile al seguente [link](#) e facendo seguito all'avvio, da parte della Città di Torino, della gestione telematica delle pratiche del SUAP tramite il Portale www.impresainungiorno.gov.it per alcune tipologie di attività, a partire dal 5 luglio pv, i seguenti procedimenti inerenti il Comparto Licenze Pubblica Sicurezza e il Comparto Sanità dovranno essere presentati tassativamente on line sul Portale indicato:

- rimessa pubblica
- noleggio senza conducente
- panificazione
- notifica ai fini della registrazione (art. 6 reg. ce n. 852/2004)

La trasmissione delle suddette pratiche a mezzo PEC all'indirizzo suap@cert.comune.torino.it sarà pertanto possibile fino al giorno 4 luglio p.v.; dopo tale data, le stesse saranno considerate inammissibili.

Circ. n. 90/21
Prot. n. 4409/21

23 giugno 2021

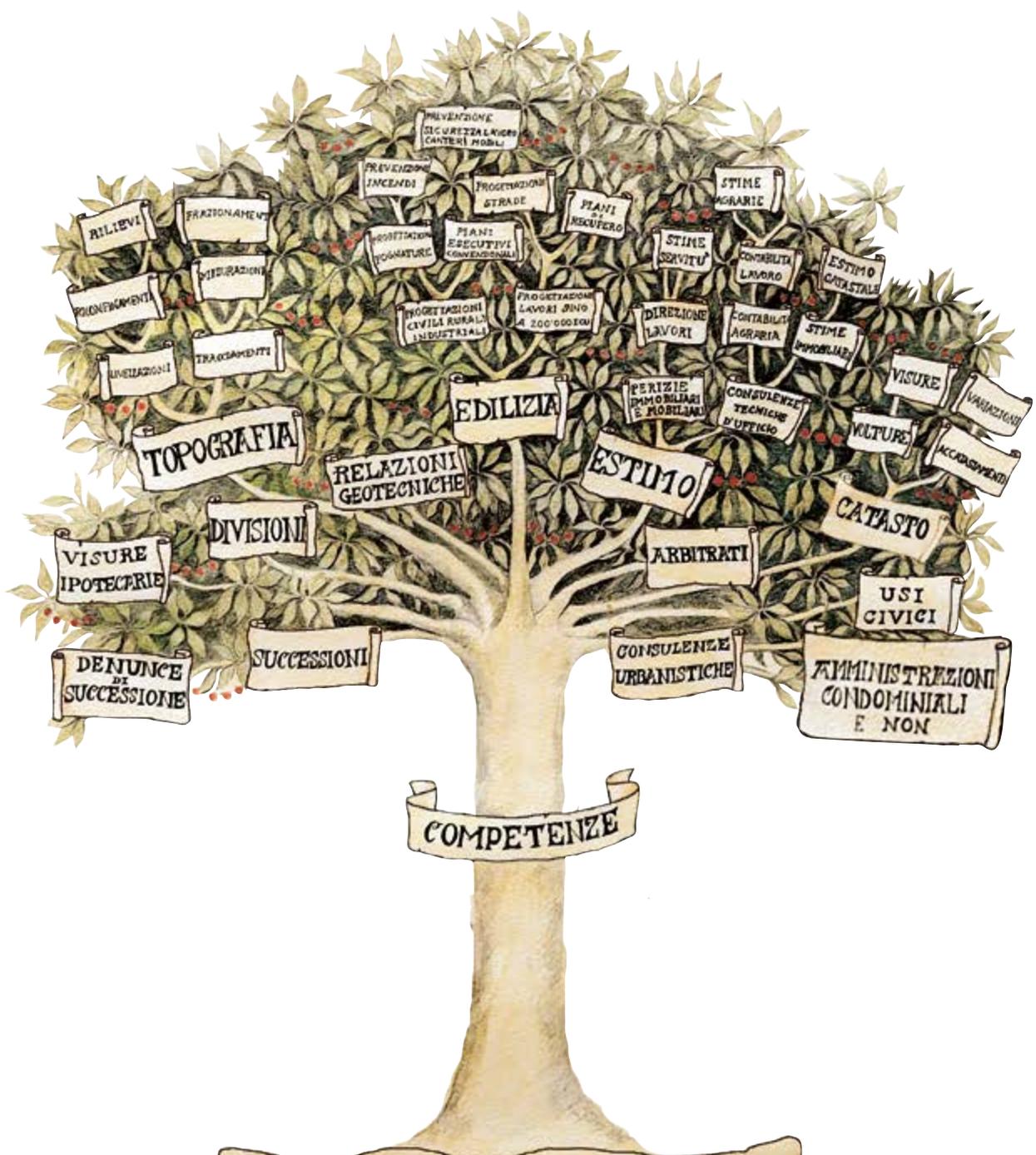


Circ. n. 97/21
Prot. n. 4541/21

29 giugno 2021



IL GEOMETRA



COLLEGIO DEI
GEOMETRI
TORINO E PROVINCIA