

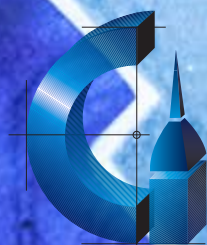
IL
Geo
METRA

COSTRUZIONE
AMBIENTE
TERRITORIO

Circolari

2022

gennaio - giugno



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.

Sono continuate, anche nel 2022, le novità 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 i provvedimenti normativi relativamente ai nuovi incentivi e opportunità professionali, come nel caso 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 2022, 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 2022

gennaio - giugno

AGENZIA ENTRATE

Sezione 1: informazioni generali

pag. 3

Sezione 2: interpelli e pareri

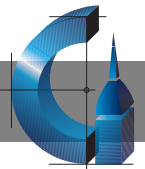
pag. 19

ENTI

Provvedimenti generali

pag. 22





CONSULTAZIONE PLANIMETRIE CATASTALI RELATIVE A STADI SUPERATI E UNITÀ IMMOBILIARI SOPPRESSE

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 6

Oggetto: consultazione tramite SISTER delle planimetrie catastali relative a stadi superati e a unità immobiliari soppresse

La Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha comunicato che, dal prossimo 17 gennaio 2022, sarà rilasciata, in ambiente SISTER, una modifica alle modalità di consultazione delle planimetrie catastali che consentirà di visualizzare anche gli stadi superati e quelli riferiti alle unità immobiliari soppresse (purché, ovviamente, le immagini grafiche siano state precedentemente acquisite a sistema).

La nuova funzionalità sarà accessibile dalla sezione Servizi - Presentazione Documenti.

Questo servizio, a partire dalla data indicata, sarà progressivamente reso disponibile su tutto il territorio nazionale, nel momento in cui gli ambiti territoriali di ciascun Ufficio Provinciale – Territorio saranno migrati al nuovo Sistema Integrato del Territorio (SIT).

In particolare, per quanto riguarda l'Ufficio Provinciale – Territorio di Torino, secondo il più recente aggiornamento del cronoprogramma di migrazione, ciò avverrà il 7 febbraio 2022, con la contestuale dismissione dell'attuale applicativo Territorio Web.

Anche l'accesso alle planimetrie pregresse tramite SISTER resta subordinato alla sussistenza delle motivazioni richieste dalla Legge n. 241/1990, così come contestualizzate dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 280693 del 4 agosto 20201 avente ad oggetto "Disposizioni in materia di accesso documentale, accesso civico semplice e accesso civico generalizzato".

Potrà dunque accedere a tali elaborati catastali chi vi abbia un legittimo interesse o possa dimostrare di agire per conto di questi, intendendosi per legittimo interesse un "interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso".

Circ. n. 3/22
Prot. n. 64/22

5 gennaio 2022



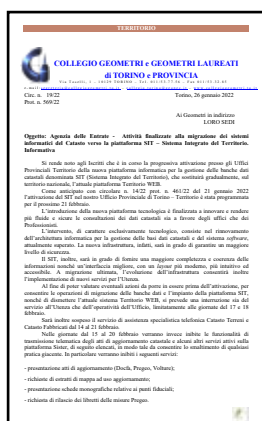
MIGRAZIONE PIATTAFORMA SIT

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 19

Circ. n. 19/22

Prot. n. 569/22

26 gennaio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate - Attività finalizzate alla migrazione dei sistemi informatici del Catasto verso la piattaforma SIT – Sistema Integrato del Territorio. Informativa

E' in corso la progressiva attivazione presso gli Uffici Provinciali Territorio della nuova piattaforma informatica per la gestione delle banche dati catastali denominata SIT (Sistema Integrato del Territorio), che sostituirà gradualmente, sul territorio nazionale, l'attuale piattaforma Territorio WEB.

Come anticipato con circolare [n. 14/22 prot. n. 461/22 del 21 gennaio 2022](#) l'attivazione del SIT nel nostro Ufficio Provinciale di Torino – Territorio è stata programmata per il prossimo 21 febbraio.

L'introduzione della nuova piattaforma tecnologica è finalizzata a innovare e rendere più fluide e sicure le consultazioni dei dati catastali sia a favore degli uffici che dei Professionisti. L'intervento, di carattere esclusivamente tecnologico, consiste nel rinnovamento dell'architettura informatica per la gestione delle basi dati catastali e del sistema software, attualmente superato. La nuova infrastruttura, infatti, sarà in grado di garantire un maggiore livello di sicurezza.

Il SIT, inoltre, sarà in grado di fornire una maggiore completezza e coerenza delle informazioni, nonché un'interfaccia migliore, con un layout più moderno, più intuitivo ed accessibile. A migrazione ultimata, l'evoluzione dell'infrastruttura consentirà inoltre l'implementazione di nuovi servizi per l'Utenza.

Al fine di poter valutare eventuali azioni da porre in essere prima dell'attivazione, per consentire le operazioni di migrazione delle banche dati e l'impianto della piattaforma SIT, nonché di dismettere l'attuale sistema Territorio WEB, si prevede una interruzione sia del servizio all'Utenza che dell'operatività dell'Ufficio, limitatamente alle giornate del 17 e 18 febbraio.

Sarà inoltre sospeso il servizio di assistenza specialistica telefonica Catasto Terreni e Catasto Fabbricati dal 14 al 21 febbraio.

Nelle giornate dal 15 al 20 febbraio verranno invece inibite le funzionalità di trasmissione telematica degli atti di aggiornamento catastale e alcuni altri servizi attivi sulla piattaforma Sister, di seguito elencati, in modo tale da consentire lo smaltimento di qualsiasi pratica giacente. In particolare verranno inibiti i seguenti servizi:

- presentazione atti di aggiornamento (Docfa, Pregeo, Vulture);
- richieste di estratti di mappa ad uso aggiornamento;
- presentazione schede monografiche relative ai punti fiduciali;
- richiesta di rilascio dei libretti delle misure Pregeo.

Per quanto concerne, specificamente, gli estratti di mappa ad uso aggiornamento si evidenzia quanto segue.

Nel SIT, ai soli fini della navigazione, la cartografia catastale è stata trasformata in coordinate geografiche nel nuovo sistema di riferimento ufficiale italiano ETRF2000.

Tale circostanza non consentirà di garantire gli attuali elevati standard di approvazione automatica qualora pervenga sul SIT un atto di aggiornamento Pregeo redatto su un estratto di mappa ad uso aggiornamento rilasciato da Territorio WEB.

Tale problematica è destinata a risolversi automaticamente decorso un semestre dallo switch da Territorio WEB al SIT, vale a dire decorso il periodo di validità degli estratti di mappa ad uso aggiornamento rilasciati da Territorio WEB e utilizzabili per la predisposizione di atti di aggiornamento geometrico presentati sul SIT.

L'Agenzia delle Entrate invita pertanto l'utenza professionale a utilizzare, ove possibile, gli estratti di mappa rilasciati da Territorio WEB per la redazione di atti di aggiornamento prima della migrazione al SIT, ovvero a posticipare la richiesta di estratto di mappa ad uso aggiornamento (con conseguente presentazione del relativo atto Pregeo) successivamente alla migrazione al SIT. Sarà comunque sempre assicurato, dopo la migrazione, il rilascio a titolo gratuito di estratti di mappa sostitutivi sul SIT, a richiesta dei tecnici incaricati, in caso di estratto già rilasciato da Territorio WEB e ancora valido.

Il rilascio dei nuovi applicativi in ambito SIT comporterà alcune innovazioni, anche per quanto concerne la trattazione delle domande di volture catastali. Al riguardo, con riferimento alle specifiche previsioni introdotte con il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia prot. n. 40468 del 10 febbraio 2021, inerente il nuovo software "Voltura 2.0 – Telematica", al fine di consentire la massima fruibilità dei servizi nel periodo di tempo interessato dalla migrazione alla nuova piattaforma informatica, il software "Voltura 1.1" continuerà a essere reso disponibile e mantenuto fino alla data di dismissione, successiva a quella di definitiva estensione a tutti gli Uffici Provinciali Territorio dell'Agenzia delle nuove procedure informatiche, realizzate con architettura SIT. Oltre tale data, che verrà resa nota con specifico comunicato pubblicato sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate, non sarà consentita la presentazione delle domande di volture, predisposte tramite la procedura informatica "Voltura 1.1".

In particolare, dal prossimo 21 febbraio sarà ancora possibile, in via temporanea, presentare all'Ufficio il file .dat (ncnxxx.dat), predisposto con "Voltura 1.1", non firmato digitalmente, unitamente all'ulteriore documentazione, come da prassi. La trattazione di tali domande di volture sarà effettuata tramite il cruscotto di ricezione integrato "Gestione intestazioni catastali", che provvederà a convertire opportunamente il file .dat ricevuto, nel formato .xml di Voltura 2.0. La conversione non sarà possibile nei casi in cui il file ncn contenga più di una voltura: in tali fattispecie la voltura dovrà essere infatti preventivamente acquisita su altro file ncn/.dat. Ancora, la conversione sarà inibita nel caso di nota in cui nella sezione 'Informazioni ditta' sia stato richiesto 'Già in atti al C.E.U.' o 'Già in atti al C.T'; per queste casistiche, infatti, non esiste un corrispettivo nella compilazione della Voltura 2.0.

Inoltre, dalla data di avvenuta migrazione dell'Ufficio al SIT, non risulteranno trasmissibili attraverso il canale telematico le domande di volture in pre-allineamento e recupero di voltura automatica, compilate con l'applicativo "Voltura 1.1", trasmesse dagli utenti abilitati tramite Sister. Le medesime tipologie di domande di volture potranno invece essere acquisite e trasmesse tramite l'applicativo "Voltura 2.0 – Telematica".

Attesa l'importanza del rilascio del nuovo software "Voltura 2.0 – Telematica", il cui utilizzo in modalità on-line è, per il momento, riservato ai soli iscritti a categorie professionali abilitate, si invitano i Professionisti a voler adottare tale nuova versione, che consente la semplificazione delle modalità di predisposizione e trasmissione delle domande di volture catastali e, conseguentemente, una maggiore rapidità di registrazione delle stesse da parte dell'Ufficio.

Oggetto: Guida sul bonus mobili e Guida sull'acquisto di casa - Aggiornate gennaio

Circ. 9/22

Prot. n. 366/22 del 19 gennaio 2022

L'Agenzia delle Entrate ha provveduto all'aggiornamento della "Guida sul bonus mobili ed elettrodomestici" e della "Guida sull'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali".

Le stesse sono scaricabili ai seguenti link:

[Guida sul bonus mobili ed elettrodomestici](#)

[Guida sull'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali](#)

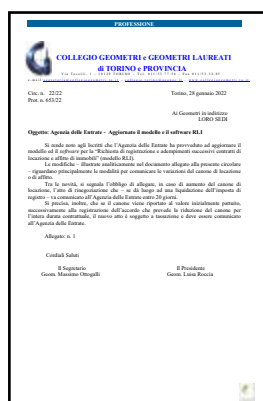
AGGIORNATO IL MODELLO E IL SOFTWARE RLI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 22

Circ. n. 22/22

Prot. n. 653/22

28 gennaio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate - Aggiornato il modello e il software RLI

L'Agenzia delle Entrate ha provveduto ad aggiornare il modello ed il software per la "[Richiesta di registrazione e adempimenti successivi contratti di locazione e affitto di immobili](#)" (modello RLI).

Le modifiche – illustrate analiticamente nel documento – riguardano principalmente le modalità per comunicare le variazioni del canone di locazione o di affitto.

Tra le novità, si segnala l'obbligo di allegare, in caso di aumento del canone di locazione, l'atto di rinegoziazione che – se dà luogo ad una liquidazione dell'imposta di registro – va comunicato all'Agenzia delle Entrate entro 20 giorni.

Si precisa, inoltre, che se il canone viene riportato al valore inizialmente pattuito successivamente alla registrazione dell'accordo che prevede la riduzione del canone per l'intera durata contrattuale, il nuovo atto è soggetto a tassazione e deve essere comunicato all'Agenzia delle Entrate.

Oggetto: Agenzia delle Entrate - bonus edilizi: canale web e nuove Faq

Circ. 26/22

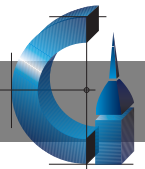
Prot. n. 765/22 del 2 febbraio 2022

L'Agenzia delle Entrate, con comunicato stampa di venerdì 28 gennaio, ha avvisato che nel corso della giornata di venerdì 4 febbraio sarà aggiornato il canale per la trasmissione delle comunicazioni delle opzioni di cessione o sconto in fattura relative ai bonus edilizi in base alle modifiche introdotte dalla legge di bilancio 2022.

In seguito a tali adeguamenti, i contribuenti interessati potranno comunicare le opzioni esercitate per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro e per i lavori in edilizia libera, senza necessità del visto di conformità e dell'attestazione della congruità delle spese. Permane, invece, l'obbligo del visto e delle attestazioni per il bonus facciate e, naturalmente, per il superbonus.

Con lo stesso comunicato, l'Agenzia ha avvertito che, sempre a partire dal 4 febbraio, sarà possibile anche trasmettere le comunicazioni relative alle spese sostenute nel 2022, tenendo conto delle novità introdotte dalla legge di bilancio 2022. La procedura sarà successivamente adeguata anche per consentire la trasmissione delle comunicazioni delle opzioni relative alle spese sostenute nel 2022 per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. L'avvenuto aggiornamento del canale sarà prontamente comunicato.

Si segnala che l'Agenzia delle Entrate nella sezione dedicata alle Faq, consultabile al seguente link <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/faq1>, ha pubblicato alcuni chiarimenti in relazione ai "dubbi di cittadini, imprese e professionisti su alcuni casi concreti analizzati alla luce delle novità normative introdotte dalla legge di Bilancio 2022".



BONUS EDILIZI: OPZIONI DI CESSIONE E SCONTO IN FATTURA

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 30

Oggetto: Agenzia delle Entrate – bonus edilizi: modello comunicazione opzioni di cessione o sconto in fattura

Circ. n. 30/22
Prot. n. 973/22

7 febbraio 2022

Con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 3 febbraio u.s., consultabile in calce, è stato approvato - in sostituzione del precedente provvedimento dell'8 febbraio 2020 - il nuovo modello, con le relative istruzioni e specifiche tecniche, da utilizzare a decorrere dal 4 febbraio u.s., per comunicare le opzioni di cessione o sconto in fattura relative ai bonus edilizi alla luce delle modifiche introdotte dalla legge di bilancio 2022 (legge n. 234/2021) e dal decreto "Sostegni-ter" (d.l. n. 4/2022).

Il modello di comunicazione e le specifiche tecniche sono stati adeguati per gestire tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici.

Mediante apposito comunicato stampa, l'Agenzia delle Entrate ha inoltre avvisato che:

- gli aggiornamenti per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti saranno progressivamente resi disponibili a decorrere dalle comunicazioni delle opzioni inviate dal 4 e dal 24.2.2022;
- i contribuenti e gli intermediari, come disposto dal provvedimento allegato, potranno inviare le comunicazioni relative alle opzioni per le spese sostenute nel 2021, e per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, entro il 7.4.2022, anziché entro il 16.3.2022;
- la proroga di 10 giorni del termine per trasmettere la comunicazione di cessione per i crediti interessati dalla disciplina transitoria prevista dall'art. 28 del decreto "Sostegniter" che ha eliminato la possibilità di effettuare cessioni del credito successive alla prima per il superbonus e gli altri bonus cedibili.

La disciplina transitoria, che permette un'ulteriore cessione, si applica ai crediti ceduti per i quali la relativa comunicazione all'Agenzia delle Entrate sia validamente trasmessa prima del 17.2.2022 (ossia entro il 16.2.2022).

L'Agenzia precisa che detta proroga rispetto al termine originario del 6 febbraio u.s. – resasi necessaria in considerazione dei tempi tecnici per adeguare il software che consente la trasmissione telematica – sarà oggetto di un successivo provvedimento.

Documenti:

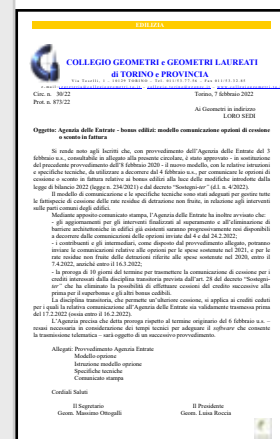
[Provvedimento Agenzia Entrate](#)

[Modello opzione](#)

[Istruzione modello opzione](#)

[Specifiche tecniche](#)

[Comunicato stampa](#)



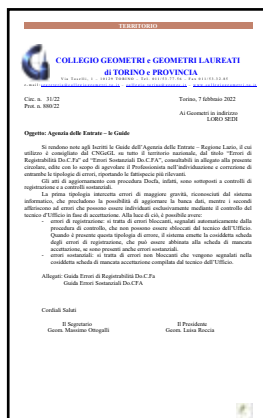
LE GUIDE

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 31

Circ. n. 31/22

Prot. n. 880/22

7 febbraio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – le Guide

Sono disponibili le Guide dell'Agenzia delle Entrate – Regione Lazio, il cui utilizzo è consigliato dal CNGeGL su tutto il territorio nazionale, dal titolo “[Errori di Registrabilità Do.C.Fa](#)” ed “[Errori Sostanziali Do.C.Fa](#)”, edite con lo scopo di agevolare il Professionista nell'individuazione e correzione di entrambe le tipologie di errori, riportando le fattispecie più rilevanti.

Gli atti di aggiornamento con procedura Docfa, infatti, sono sottoposti a controlli di registrazione e a controlli sostanziali.

La prima tipologia intercetta errori di maggiore gravità, riconosciuti dal sistema informatico, che precludono la possibilità di aggiornare la banca dati, mentre i secondi afferiscono ad errori che possono essere individuati esclusivamente mediante il controllo del tecnico d'Ufficio in fase di accettazione. Alla luce di ciò, è possibile avere:

- errori di registrazione: si tratta di errori bloccanti, segnalati automaticamente dalla procedura di controllo, che non possono essere sbloccati dal tecnico dell'Ufficio.

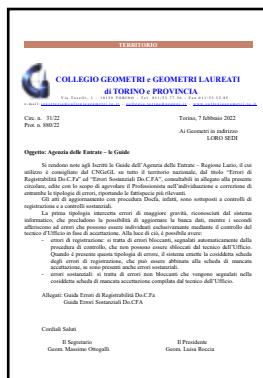
Quando è presente questa tipologia di errore, il sistema emette la cosiddetta scheda degli errori di registrazione, che può essere abbinata alla scheda di mancata accettazione, se sono presenti anche errori sostanziali.

- errori sostanziali: si tratta di errori non bloccanti che vengono segnalati nella cosiddetta scheda di mancata accettazione compilata dal tecnico dell'Ufficio.

Circ. n. 32/22

Prot. n. 983/22

10 febbraio 2022



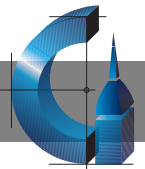
Oggetto: Agenzia delle Entrate – proroga regime transitorio per la cessione del credito

Con provvedimento del 4.2.2022, consultabile al seguente [link](#), l'Agenzia delle Entrate ha prorogato al 17.2.2022 il termine del 7.2.2022, previsto dall'art. 28, comma 2, del decreto-legge “Sostegni-ter”.

Tale termine è stato inoltre prorogato al 7.3.2022 con riferimento alle spese sostenute nel 2022 per interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all'art. 119-ter del decreto “Rilancio”.

Il 16.2.2022 è quindi il nuovo termine entro il quale vanno inviate le comunicazioni per le opzioni di cui al comma 1 dell'art. 121 e per l'opzione di cui al comma 1 del successivo art. 122, del decreto “Rilancio”, relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022, e il 6.3.2022 è quello entro il quale vanno inviate le comunicazioni per le opzioni relative alla nuova agevolazione per interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter sempre del decreto “Rilancio”.

Conseguentemente, a decorrere rispettivamente dal 17.2.2022 e dal 7.3.2022, è possibile effettuare esclusivamente una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini normativamente previsti.



COMUNICAZIONI

PARTI COMUNI

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 35

Oggetto: Agenzia delle Entrate – aggiornamento specifiche tecniche comunicazione dati parti comuni

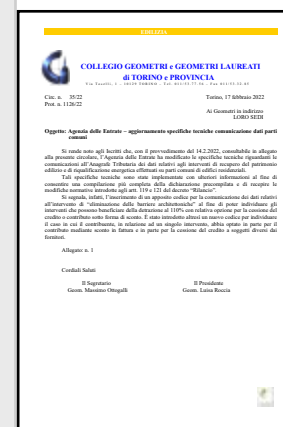
Con il [provvedimento del 14.2.2022](#) l'Agenzia delle Entrate ha modificato le specifiche tecniche riguardanti le comunicazioni all'Anagrafe Tributaria dei dati relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica effettuati su parti comuni di edifici residenziali.

Tali specifiche tecniche sono state implementate con ulteriori informazioni al fine di consentire una compilazione più completa della dichiarazione precompilata e di recepire le modifiche normative introdotte agli artt. 119 e 121 del decreto "Rilancio".

Si segnala, infatti, l'inserimento di un apposito codice per la comunicazione dei dati relativi all'intervento di "eliminazione delle barriere architettoniche" al fine di poter individuare gli interventi che possono beneficiare della detrazione al 110% con relativa opzione per la cessione del credito o contributo sotto forma di sconto. È stato introdotto altresì un nuovo codice per individuare il caso in cui il contribuente, in relazione ad un singolo intervento, abbia optato in parte per il contributo mediante sconto in fattura e in parte per la cessione del credito a soggetti diversi dai fornitori.

Circ. n. 35/22
Prot. n. 1126/22

17 febbraio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – Attivazione del software "Voltura 2.0 – Telematica"

Con [provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate protocollo n. 40468/2021](#), unitamente al suo [allegato tecnico](#) ed alle [istruzioni](#), sono state illustrate le principali innovazioni introdotte con la nuova procedura informatica "Voltura 2.0 – Telematica", resa disponibile dall'Agenzia delle Entrate, finalizzata alla predisposizione e alla presentazione, attraverso il canale telematico, delle domande di volture catastali.

Si precisa che, dalla data di emanazione del provvedimento, le domande di volture 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 telematico, dagli iscritti a categorie professionali abilitate, devono essere predisposte tramite la nuova procedura informatica "Voltura 2.0 – Telematica".

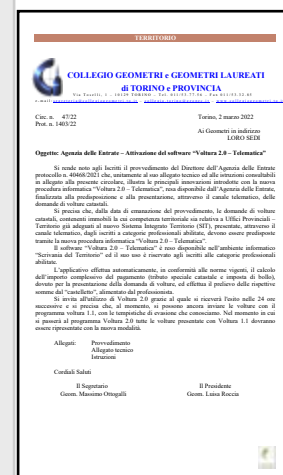
Il software "Voltura 2.0 – Telematica" è reso disponibile nell'ambiente informatico "Scrivania del Territorio" ed il suo uso è riservato agli iscritti alle categorie professionali abilitate.

L'applicativo effettua automaticamente, in conformità alle norme vigenti, il calcolo dell'importo complessivo del pagamento (tributo speciale catastale e imposta di bollo), dovuto per la presentazione della domanda di volture, ed effettua il prelievo delle rispettive somme dal "castelletto", alimentato dal professionista.

Con l'utilizzo di Voltura 2.0 si riceverà l'esito nelle 24 ore successive e si precisa che, al momento, si possono ancora inviare le volture con il programma voltura 1.1, con le tempistiche di evasione che conosciamo. Nel momento in cui si passerà al programma Voltura 2.0 tutte le volture presentate con Voltura 1.1 dovranno essere ripresentate con la nuova modalità.

Circ. n. 47/22
Prot. n. 1403/22

2 marzo 2022

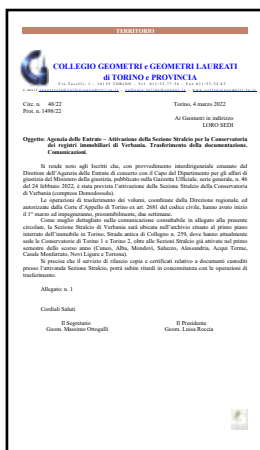


PROVVEDIMENTI AGENZIA ENTRATE

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 48

Circ. n. 48/22
Prot. n. 1498/22

4 marzo 2022



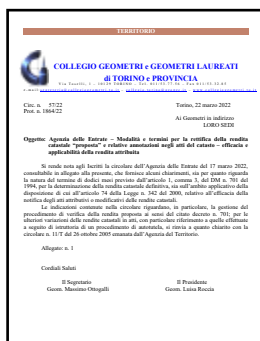
Oggetto: Agenzia delle Entrate – Attivazione della Sezione Stralcio per la Conservatoria dei registri immobiliari di Verbania. Trasferimento della documentazione. Comunicazioni.

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, serie generale, n. 46 del 24 febbraio 2022, è stata prevista l'attivazione della Sezione Stralcio della Conservatoria di Verbania (compresa Domodossola). Le operazioni di trasferimento dei volumi, coordinate dalla Direzione regionale, ed autorizzate dalla Corte d'Appello di Torino ex art. 2681 del codice civile, hanno avuto inizio il 1° marzo ed impegneranno, presumibilmente, due settimane.

Come meglio dettagliato nella comunicazione, la Sezione Stralcio di Verbania sarà ubicata nell'archivio situato al primo piano interrato dell'immobile in Torino, Strada antica di Collegno n. 259, dove hanno attualmente sede le Conservatorie di Torino 1 e Torino 2, oltre alle Sezioni Stralcio già attivate nel primo semestre dello scorso anno (Cuneo, Alba, Mondovì, Saluzzo, Alessandria, Acqui Terme, Casale Monferrato, Novi Ligure e Tortona). Si precisa che il servizio di rilascio copia e certificati relativo a documenti custoditi presso l'attivanda Sezione Stralcio, potrà subire ritardi in concomitanza con le operazioni di trasferimento.

Circ. n. 57/22
Prot. n. 1864/22

22 marzo 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – Modalità e termini per la rettifica della rendita catastale “proposta” e relative annotazioni negli atti del catasto – efficacia e applicabilità della rendita attribuita

Con [circolare del 17 marzo 2022](#), l'Agenzia delle Entrate fornisce alcuni chiarimenti, sia per quanto riguarda la natura del termine di dodici mesi previsto dall'articolo 1, comma 3, del DM n. 701 del 1994, per la determinazione della rendita catastale definitiva, sia sull'ambito applicativo della disposizione di cui all'articolo 74 della Legge n. 342 del 2000, relativo all'efficacia della notifica degli atti attributivi o modificativi delle rendite catastali.

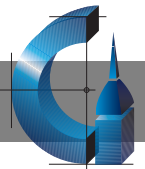
Le indicazioni contenute nella circolare riguardano, in particolare, la gestione del procedimento di verifica della rendita proposta ai sensi del citato decreto n. 701; per le ulteriori variazioni delle rendite catastali in atti, con particolare riferimento a quelle effettuate a seguito di istruttoria di un procedimento di autotutela, si rinvia a quanto chiarito con la circolare n. 11/T del 26 ottobre 2005 emanata dall'Agenzia del Territorio.

Oggetto: Agenzia delle Entrate - segnalazione nuove disposizioni catastali

Circ. 52/22

Prot. n. 1652/22 dell'11 marzo 2022

Facendo seguito all'attivazione della nuova piattaforma SIT, non sono più accettabili i preallineamenti di ditta o di stadi intermedi di variazione, variazioni e vulture d'Ufficio effettuati con DOCFA. La nuova procedura da seguire per le scissioni ditte miste e simili richiede, infatti, di procedere con la denuncia di variazione per divisione e successiva istanza per la corretta intestazione delle ditte per le unità immobiliari costituite.



MIGRAZIONE DEI SISTEMI INFORMATICI DEL CATASTO VERSO LA PIATTAFORMA SIT

TERRITORIO - CIRCOLARE N. 59

Oggetto: Agenzia delle Entrate – Migrazione dei sistemi informatici del catasto verso la piattaforma SIT – Sistema Integrato del Territorio. Informativa sul flusso dei documenti di aggiornamento del Catasto Fabbricati

Circ. n. 59/22
Prot. n. 1970/22

29 marzo 2022

Dal 21/02/2022 è stata attivata, anche per l'Ufficio Provinciale - Territorio di Torino, la nuova piattaforma informatica per la gestione delle banche dati catastali denominata SIT - Sistema Integrato del Territorio.

Di seguito alcune novità che riguardano l'aggiornamento del Catasto Fabbricati con procedura Do.C.Fa. e la procedura di gestione delle istanze di rettifica/correzione.

L'Agenzia delle Entrate, inoltre, comunica la data di dismissione del software "Voltura 1.1".

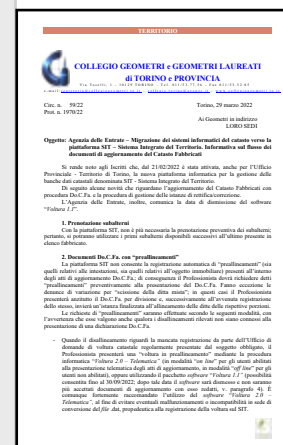
1. Prenotazione subalterni

Con la piattaforma SIT, non è più necessaria la prenotazione preventiva dei subalterni; pertanto, si potranno utilizzare i primi subalterni disponibili successivi all'ultimo presente in elenco fabbricato.

2. Documenti Do.C.Fa. con "preallineamenti"

La piattaforma SIT non consente la registrazione automatica di "preallineamenti" (sia quelli relativi alle intestazioni, sia quelli relativi all'oggetto immobiliare) presenti all'interno degli atti di aggiornamento Do.C.Fa.; di conseguenza il Professionista dovrà richiedere detti "preallineamenti" preventivamente alla presentazione del Do.C.Fa. Fanno eccezione le denunce di variazione per "scissione della ditta mista"; in questi casi il Professionista presenterà anzitutto il Do.C.Fa. per divisione e, successivamente all'avvenuta registrazione dello stesso, invierà un'istanza finalizzata all'allineamento delle ditte delle rispettive porzioni. Le richieste di "preallineamenti" saranno effettuate secondo le seguenti modalità, con l'avvertenza che esse valgono anche qualora i disallineamenti rilevati non siano connessi alla presentazione di una dichiarazione Do.C.Fa.

- Quando il disallineamento riguardi la mancata registrazione da parte dell'Ufficio di domande di voltura catastale regolarmente presentate dal soggetto obbligato, il Professionista presenterà una "voltura in preallineamento" mediante la procedura informatica "Voltura 2.0 – Telematica" (in modalità "on line" per gli utenti abilitati alla presentazione telematica degli atti di aggiornamento, in modalità "off line" per gli utenti non abilitati), oppure utilizzando il pacchetto software "Voltura 1.1" (possibilità consentita fino al 30/09/2022; dopo tale data il software sarà dismesso e non saranno più accettati documenti di aggiornamento con esso redatti, v. paragrafo 4). È comunque fortemente raccomandato l'utilizzo del software "Voltura 2.0 – Telematica", al fine di evitare eventuali malfunzionamenti o incompatibilità in sede di conversione del file .dat, propedeutica alla registrazione della voltura sul SIT.



La voltura in “preallineamento” deve indicare gli estremi di presentazione della domanda di voltura non registrata (protocollo e data); in particolare, con riferimento alle funzionalità di gestione delle intestazioni, l’attuale architettura SIT non consente di acquisire domande di voltura in “preallineamento” prive dell’indicazione del numero di protocollo della voltura regolarmente presentata ma non introdotta in atti, qualora la data di riferimento di quest’ultima sia successiva alla data del 31/12/1999 di attivazione del protocollo client server, che rende possibile al sistema la ricerca per via informatica delle domande di voltura presentate; in tali casi, non è pertanto sufficiente l’indicazione degli estremi del relativo atto pubblico ovvero quelli di registrazione della dichiarazione di successione.

- Quando è necessario precisare meglio le intestazioni già presenti in atti a seguito di regolare domanda di voltura, occorrerà presentare all’Ufficio apposita “domanda di annotamento” finalizzata, appunto, al perfezionamento delle intestazioni (e non al trasferimento di titolarità da un soggetto ad un altro); la domanda di annotamento può essere presentata sotto la forma di istanza (utilizzando il MUI – modello unico di istanza) oppure attraverso la procedura “Voltura 2.0 – Telematica”; in entrambi i casi è dovuta l’imposta di bollo;

- Quando il disallineamento è dovuto ad errori presenti in banca dati, commessi dall’Ufficio (sia con riguardo alle intestazioni, sia relativamente agli oggetti), ovvero è causato dalla mancata registrazione di denunce di variazione/nuova costruzione pregresse, e comunque per i casi più complessi in cui è necessaria una approfondita analisi degli atti, sarà presentata istanza di rettifica con le modalità indicate nel successivo paragrafo 3;

- Il canale telematico Contact Center è invece dedicato alle richieste di correzione di errori semplici, facilmente rilevabili con una visura catastale (es. rettifica dati anagrafici e codice fiscale, corretta codifica di titoli e quote, ecc.);

- Ovviamente, quando il disallineamento è dovuto alla mancata o errata presentazione, da parte dei soggetti obbligati, dei dovuti documenti di aggiornamento, sarà necessaria la presentazione del relativo atto di aggiornamento (domanda di voltura, Do.C.Fa.).

3. Modalità di presentazione delle istanze di rettifica/correzione

Unitamente al servizio on-line “Consegna documenti e istanze”, il canale privilegiato di trasmissione all’Ufficio delle istanze di correzione/rettifica è la casella di posta elettronica certificata (PEC) up_torino@pce.agenziaterritorio.it

Inoltre, al fine di consentire un più rapido collegamento tra la procedura di protocollazione e la procedura SIT, è necessario indicare, nell’oggetto della comunicazione PEC inviata all’Ufficio (o nel campo “descrizione”, nel caso si utilizzi il servizio “Consegna documenti e istanze”), le seguenti diciture:

- ISTANZA SOGGETTIVA (VOLTURA) → nel caso di richiesta di correzione dell’intestazione catastale;

- ISTANZA OGGETTIVA → in tutte le restanti casistiche.

Per ogni singola correzione richiesta (soggettiva od oggettiva) occorre invece trasmettere una separata istanza, per ottimizzarne e velocizzarne la trattazione, ciascuna con una separata PEC (o invio da “Consegna documenti e istanze”).

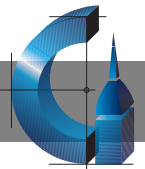
Allo stesso scopo, è bene che la documentazione sia trasmessa in un unico file in formato pdf, che comprenda il MUI (nelle prime pagine) e tutti gli eventuali allegati.

4. Dismissione software “Voltura 1.1”

In adempimento di quanto previsto dal paragrafo 2 del Provvedimento del Direttore dell’Agenzia prot. n. 40468 del 10/02/2021, la Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare ha stabilito che, a seguito della definitiva estensione a tutti gli Uffici Provinciali

- Territorio dell’Agenzia delle nuove procedure informatiche, realizzate con architettura SIT, a far data dal 01/10/2022 non sarà più consentita la presentazione delle domande di volture predisposte tramite il software “Voltura 1.1”.

L’Agenzia ne darà notizia anche mediante apposito comunicato, pubblicato sul sito Internet istituzionale.



PROROGA TERMINE COMUNICAZIONI OPZIONI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 61

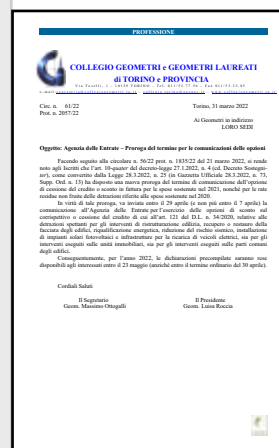
Oggetto: Agenzia delle Entrate – Proroga del termine per le comunicazioni delle opzioni

Circ. n. 61/22
Prot. n. 2057/22

30 marzo 2022

L'art. 10-quater del decreto-legge 27.1.2022, n. 4 (cd. Decreto Sostegniter), come convertito dalla Legge 28.3.2022, n. 25 (in Gazzetta Ufficiale 28.3.2022, n. 73, Suppl. Ord. n. 13) ha disposto una nuova proroga del termine di comunicazione dell'opzione di cessione del credito o sconto in fattura per le spese sostenute nel 2021, nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020.

In virtù di tale proroga, va inviata entro il 29 aprile (e non più entro il 7 aprile) la comunicazione all'Agenzia delle Entrate per l'esercizio delle opzioni di sconto sul corrispettivo o cessione del credito di cui all'art. 121 del D.L. n. 34/2020, relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, sia per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari, sia per gli interventi eseguiti sulle parti comuni degli edifici. Conseguentemente, per l'anno 2022, le dichiarazioni precompilate saranno rese disponibili agli interessati entro il 23 maggio (anziché entro il termine ordinario del 30 aprile).



Oggetto: Agenzia delle Entrate – chiarimenti pratiche catastali

Circ. 60/22

Prot. n. 2013/22 del 30 marzo 2022

[Chiarimenti](#) forniti dall'Agenzia delle Entrate a fronte della richiesta formulata dal Collegio, in relazione alla gestione delle pratiche catastali, con particolare attenzione alle tempistiche di assegnazione del numero di protocollo delle istanze presentate a mezzo pec, alle modalità di assistenza telefonica da parte dei funzionari dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, nonché alle difficoltà procedurali per l'inserimento di planimetrie mancanti, sia per il rilascio delle stesse, soprattutto a causa delle tempistiche di attesa in presenza di richieste formulate a mezzo pec o mail e all'eventuale disponibilità di canali dedicati per la gestione delle pratiche urgenti.

[Pieghevole qualità](#)

Oggetto: Agenzia delle Entrate – chiarimenti pratiche catastali

Circ. 65/22

Prot. n. 2175/22 del 5 aprile 2022

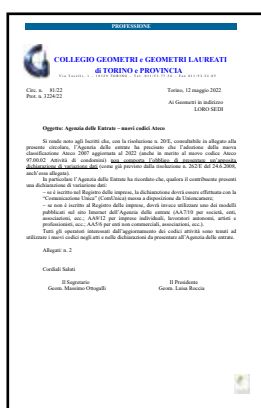
Sono disponibili le [slides](#) presentate durante gli eventi svolti in modalità webinar sul tema “Evoluzione dei servizi di consultazione e aggiornamento catastale nel SIT”, nonché un documento che raccoglie i principali e più frequenti quesiti rivolti dagli scritti durante i suddetti incontri, riportando per ognuno di questi una sintetica risposta.

NUOVI CODICI ATECO

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 81

Circ. n. 81/22
Prot. n. 3224/22

12 maggio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – nuovi codici Ateco

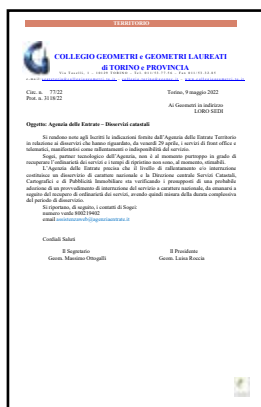
Con la [risoluzione n. 20/E](#), l'Agenzia delle entrate ha precisato che l'adozione della nuova classificazione Ateco 2007 aggiornata al 2022 (anche in merito al nuovo codice Ateco 97.00.02 Attività di condomini) non comporta l'obbligo di presentare un'apposita dichiarazione di variazione dati (come già previsto dalla risoluzione n. 262/E del 24.6.2008, anch'essa allegata). In particolare l'Agenzia delle Entrate ha ricordato che, qualora il contribuente presenti una dichiarazione di variazione dati:

- se è iscritto nel Registro delle imprese, la dichiarazione dovrà essere effettuata con la "Comunicazione Unica" (ComUnica) messa a disposizione da Unioncamere;
- se non è iscritto al Registro delle imprese, dovrà invece utilizzare uno dei modelli pubblicati sul sito Internet dell'Agenzia delle entrate (AA7/10 per società, enti, associazioni, ecc.; AA9/12 per imprese individuali, lavoratori autonomi, artisti e professionisti, ecc.; AA5/6 per enti non commerciali, associazioni, ecc.).

Tutti gli operatori interessati dall'aggiornamento dei codici attività sono tenuti ad utilizzare i nuovi codici negli atti e nelle dichiarazioni da presentare all'Agenzia delle Entrate.

Circ. n. 77/22
Prot. n. 3118/22

9 maggio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – Disservizi catastali

L'Agenzia delle Entrate Territorio ha fornito indicazioni in relazione ai disservizi che hanno riguardato, da venerdì 29 aprile, i servizi di front office e telematici, manifestatisi come rallentamenti o indisponibilità del servizio.

Sogei, partner tecnologico dell'Agenzia, non è al momento purtroppo in grado di recuperare l'ordinarietà dei servizi e i tempi di ripristino non sono, al momento, stimabili.

L'Agenzia delle Entrate precisa che il livello di rallentamento e/o interruzione costituisce un disservizio di carattere nazionale e la Direzione centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare sta verificando i presupposti di una probabile adozione di un provvedimento di interruzione del servizio a carattere nazionale, da emanarsi a seguito del recupero di ordinarietà dei servizi, avendo quindi misura della durata complessiva del periodo di disservizio.

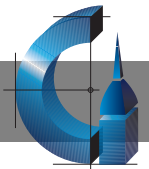
Si riportano, di seguito, i contatti di Sogei:
numero verde 800219402
email assistenzaweb@agenziaentrate.it

Oggetto: Agenzia delle Entrate – commento alle novità fiscali

Circ. 86/22

Prot. n. 3494/22 del 20 maggio 2022

Con [circolare n. 14 del 17.5.2022](#) l'Agenzia delle Entrate ha trattato in modo sistematico le novità in materia di agevolazioni fiscali, nella forma del credito d'imposta, contenute nelle disposizioni della legge di bilancio 2022 (l. 30.12.2021, n. 234), al fine di "illustrarne il contenuto e facilitarne la lettura", tenendo conto della documentazione relativa ai lavori parlamentari, con particolare riguardo alle relazioni illustrativa e tecnica e ai Dossier Camera Deputati e Senato della Repubblica. I chiarimenti sono relativi a "bonus acqua potabile".



OPZIONI BONUS EDILIZI

EDILIZIA - CIRCOLARE N. 93

Oggetto: Agenzia delle Entrate – comunicazioni opzioni bonus edilizi

Circ. n. 93/22
Prot. n. 3809/22

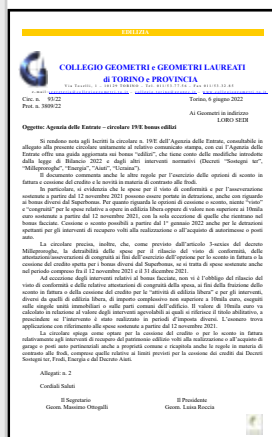
6 giugno 2022

Con [circolare n. 19/E dell'Agenzia delle Entrate](#), unitamente al relativo [comunicato stampa](#), con cui l'Agenzia delle Entrate offre una guida aggiornata sui bonus “edilizi”, che tiene conto delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2022 e dagli altri interventi normativi (Decreti “Sostegni ter”, “Milleproroghe”, “Energia”, “Aiuti”, “Ucraina”).

Il documento commenta anche le altre regole per l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito e le novità in materia di contrasto alle frodi.

In particolare, si evidenzia che le spese per il visto di conformità e per l'asseverazione sostenute a partire dal 12 novembre 2021 possono essere portate in detrazione, anche con riguardo ai bonus diversi dal Superbonus. Per quanto riguarda le opzioni di cessione o sconto, niente “visto” e “congruità” per le spese relative a opere in edilizia libera oppure di valore non superiore ai 10mila euro sostenute a partire dal 12 novembre 2021, con la sola eccezione di quelle che rientrano nel bonus facciate. Cessione o sconto possibili a partire dal 1° gennaio 2022 anche per le detrazioni spettanti per gli interventi di recupero volti alla realizzazione o all'acquisto di autorimesse o posti auto.

La circolare precisa, inoltre, che, come previsto dall'articolo 3-sexies del decreto Milleproroghe, la detraibilità delle spese per il rilascio del visto di conformità, delle attestazioni/asseverazioni di congruità ai fini dell'esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito spetta per i bonus diversi dal Superbonus, se si tratta di spese sostenute anche nel periodo compreso fra il 12 novembre 2021 e il 31 dicembre 2021. Ad eccezione degli interventi relativi al bonus facciate, non vi è l'obbligo del rilascio del visto di conformità e delle relative attestazioni di congruità delle spese, ai fini della fruizione dello sconto in fattura o della cessione del credito per le “attività di edilizia libera” e per gli interventi, diversi da quelli di edilizia libera, di importo complessivo non superiore ai 10mila euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio. Il valore di 10mila euro va calcolato in relazione al valore degli interventi agevolabili ai quali si riferisce il titolo abilitativo, a prescindere se l'intervento è stato realizzato in periodi d'imposta diversi. L'esonero trova applicazione con riferimento alle spese sostenute a partire dal 12 novembre 2021. La circolare spiega come optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio volti alla realizzazione o all'acquisto di garage o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune e ricapitola anche le regole in materia di contrasto alle frodi, comprese quelle relative ai limiti previsti per la cessione dei crediti dai Decreti Sostegni ter, Frodi, Energia e dal Decreto Aiuti.



Oggetto: Agenzia delle Entrate – comunicazioni opzioni bonus edilizi

Circ. 78/22

Prot. n. 3120/22 del 9 maggio 2022

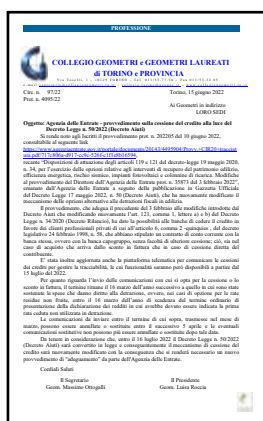
Con [nota dell'Agenzia delle Entrate](#) si precisa che le comunicazioni delle opzioni per i bonus edilizi (sconto in fattura o cessione) relative alle spese del 2021 e alle rate residue delle spese 2020 trasmesse dal 1° al 29 aprile, scartate o

CESSIONE DEL CREDITO E DECRETO AIUTI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 97

Circ. n. 97/22
Prot. n. 4095/22

15 giugno 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate - provvedimento sulla cessione del credito alla luce del Decreto Legge n. 50/2022 (Decreto Aiuti)

Con provvedimento prot. n. 202205 del 10 giugno 2022, consultabile al seguente link <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/4495904/Prov.v.+CIR20+tracciatura.pdf/717c806a-d917-cc9c-526f-c1f1e8b16594>, recante “Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, per l’esercizio delle opzioni relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica. Modifiche al provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 35873 del 3 febbraio 2022”, emanato dall’Agenzia delle Entrate a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto Legge 17 maggio 2022, n. 50 (Decreto Aiuti), che ha nuovamente modificato il meccanismo delle opzioni alternative alle detrazioni fiscali in edilizia.

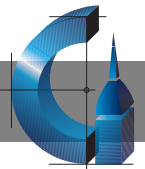
Il provvedimento, che adegua il precedente del 3 febbraio alle modifiche introdotte dal Decreto Aiuti che modificando nuovamente l’art. 121, comma 1, lettere a) e b) del Decreto Legge n. 34/2020 (Decreto Rilancio), ha dato la possibilità alle banche di cedere il credito in favore dei clienti professionali privati di cui all’articolo 6, comma 2 -quinquies, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione; ciò, sia nel caso di acquisto che arriva dallo sconto in fattura che in caso di cessione diretta del contribuente. E’ stata inoltre aggiornata anche la piattaforma telematica per comunicare le cessioni dei crediti per gestire la tracciabilità, le cui funzionalità saranno però disponibili a partire dal 15 luglio del 2022.

contenenti errori, potranno essere inviate nuovamente o corrette dal 9 al 13 maggio 2022.

Come ritrasmettere o correggere le comunicazioni - In particolare, dal 9 al 13 maggio 2022 sarà possibile:

- inviare comunicazioni sostitutive e annullamenti di comunicazioni trasmesse e accolte dal 1° al 29 aprile 2022, per le rate residue delle spese del 2020 (4 o 9 rate, in base al tipo di intervento) e le spese del 2021;
- ritrasmettere comunicazioni scartate dal 25 al 29 aprile 2022, per le rate residue delle spese del 2020 (4 o 9 rate) e le spese del 2021, a parità di codice fiscale del beneficiario (condominio o beneficiario dell’intervento sulla singola unità immobiliare) e anno della spesa.

Entro il 17 maggio crediti disponibili - I crediti emergenti dalle comunicazioni relative alle rate residue delle spese del 2020 (4 o 9 rate) e alle spese del 2021, correttamente ricevute dal 1° al 29 aprile 2022 e dal 9 al 13 maggio 2022 (per quest’ultimo periodo, solo se si tratta di comunicazioni sostitutive o ritrasmissione di scarti), saranno caricati entro il 17 maggio 2022 sulla Piattaforma accessibile dall’area riservata del sito internet dell’Agenzia delle Entrate, a beneficio dei fornitori e dei primi cessionari, applicando le disposizioni vigenti per le comunicazioni ricevute nel mese di aprile 2022. I crediti emergenti dalle comunicazioni relative alle spese 2022, correttamente ricevute nel mese di aprile 2022, saranno caricati sulla stessa Piattaforma entro il 10 maggio 2022.



Per quanto riguarda l'invio delle comunicazioni con cui si opta per la cessione o lo sconto in fattura, il termine rimane il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione, ovvero, nei casi di opzione per le rate residue non fruite, entro il 16 marzo dell'anno di scadenza del termine ordinario di presentazione della dichiarazione dei redditi in cui avrebbe dovuto essere indicata la prima rata ceduta non utilizzata in detrazione.

Le comunicazioni da inviare entro il termine di cui sopra, trasmesse nel mese di marzo, possono essere annullate o sostituite entro il successivo 5 aprile e le eventuali comunicazioni sostitutive non possono più essere annullate o sostituite dopo tale data.

Da tenere in considerazione che, entro il 16 luglio 2022 il Decreto Legge n. 50/2022 (Decreto Aiuti) sarà convertito in legge e conseguentemente il meccanismo di cessione del credito sarà nuovamente modificato con la conseguenza che si renderà necessario un nuovo provvedimento di "adeguamento" da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Oggetto: Agenzia delle Entrate – comunicazioni opzioni bonus edilizi

Informativa dell'Agenzia delle Entrate sulle modalità di protocollazione e sui canali di trasmissione delle pratiche e delle richieste di informazioni relative ai servizi di competenza dell'Ufficio.

La nota dettaglia anche i canali di trasmissione da utilizzare per l'invio delle pratiche nonché per richieste di informazioni, generali oppure relative a pratiche specifiche.

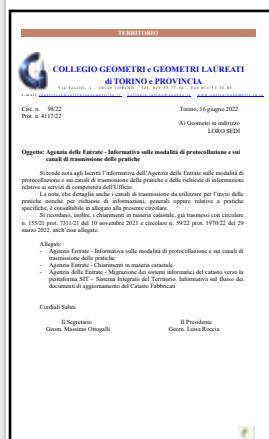
Si ricordano, inoltre, i chiarimenti in materia catastale, già trasmessi con circolare n. 155/21 prot. 7311/21 del 10 novembre 2021 e circolare n. 59/22 prot. 1970/22 del 29 marzo 2022, anch'esse allegate.

Allegati:

- [Agenzia Entrate - Informativa sulle modalità di protocollazione e sui canali di trasmissione delle pratiche](#)
- [Agenzia Entrate - Chiarimenti in materia catastale](#)
- [Agenzia delle Entrate - Migrazione dei sistemi informatici del catasto verso la piattaforma SIT – Sistema Integrato del Territorio. Informativa sul flusso dei documenti di aggiornamento del Catasto Fabbricati](#)

Circ. n. 98/22
Prot. n. 4117/22

16 giugno 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – attivazione in via sperimentale del sistema di registrazione automatica delle dichiarazioni Docfa

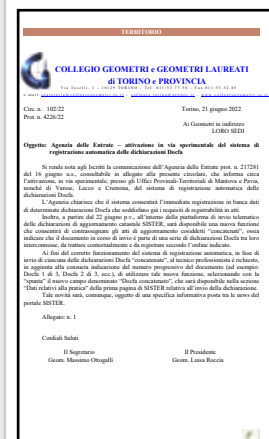
Con [comunicazione prot. n. 217281 del 16 giugno u.s.](#), l'Agenzia delle Entrate informa circa l'attivazione, in via sperimentale, presso gli Uffici Provinciali-Territoriali di Mantova e Pavia, nonché di Varese, Lecco e Cremona, del sistema di registrazione automatica delle dichiarazioni Docfa.

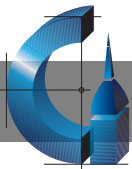
L'Agenzia chiarisce che il sistema consentirà l'immediata registrazione in banca dati di determinate dichiarazioni Docfa che soddisfano già i requisiti di registrabilità in atti.

Inoltre, a partire dal 22 giugno p.v., all'interno della piattaforma di invio telematico delle dichiarazioni di aggiornamento catastale SISTER, sarà disponibile una nuova funzione che consentirà di contrassegnare gli atti di aggiornamento cosiddetti "concatenati", ossia indicare che il documento in corso di invio è parte di una serie di dichiarazioni Docfa tra loro interconnesse, da trattare contestualmente e da registrare secondo l'ordine indicato. Ai fini del corretto funzionamento del sistema di registrazione automatica, in fase di invio di ciascuna delle dichiarazioni Docfa "concatenate", al tecnico professionista è richiesto, in aggiunta alla consueta indicazione del numero progressivo del documento (ad esempio: Docfa 1 di 3, Docfa 2 di 3, ecc.), di utilizzare tale nuova funzione, selezionando con la "spunta" il nuovo campo denominato "Docfa concatenato", che sarà disponibile nella sezione "Dati relativi alla pratica" della prima pagina di SISTER relativa all'invio della dichiarazione. Tale novità sarà, comunque, oggetto di una specifica informativa posta tra le news del portale SISTER.

Circ. n. 102/22
Prot. n. 4226/22

21 giugno 2022



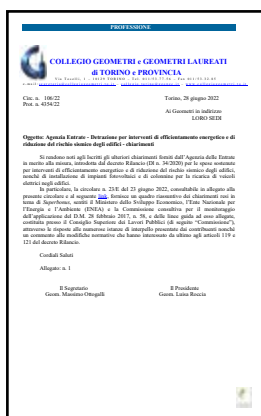


DETRAZIONE PER INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO DEGLI EDIFICI - CHIARIMENTI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 106

Circ. n. 106/22
Prot. n. 4354/22

28 giugno 2022



Oggetto: Detrazione per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici - chiarimenti

Resi disponibili i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate in merito alla misura, introdotta dal decreto Rilancio (DL n. 34/2020) per le spese sostenute per interventi di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico degli edifici, nonché di installazione di impianti fotovoltaici e di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici.

In particolare, la circolare n. 23/E del 23 giugno 2022, consultabile al seguente [link](#), fornisce un quadro riassuntivo dei chiarimenti resi in tema di Superbonus, sentiti il Ministero dello Sviluppo Economico, l'Ente Nazionale per l'Energia e l'Ambiente (ENEA) e la Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, e delle linee guida ad esso allegate, costituita presso il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici (di seguito "Commissione"), attraverso le risposte alle numerose istanze di interpello presentate dai contribuenti nonché un commento alle modifiche normative che hanno interessato da ultimo agli articoli 119 e 121 del decreto Rilancio.



PARERI E INTERPELLI

AGENZIA ENTRATE

Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

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

Risposta n. 23 del 13/01/2022

[Superbonus - Interventi effettuati da un condominio composto da più edifici - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio in vigore al 31/12/2021\) - pdf](#)

Risposta n. 40 del 21/01/2022

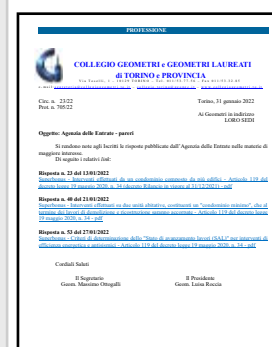
[Superbonus - Interventi effettuati su due unità abitative, costituenti un "condominio minimo", che al termine dei lavori di demolizione e ricostruzione saranno accorpate - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 53 del 27/01/2022

[Superbonus - Criteri di determinazione dello "Stato di avanzamento lavori \(SAL\)" per interventi di efficienza energetica e antisismici - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Circ. n. 23/22
Prot. n. 705/22

31 gennaio 2022



Oggetto: Agenzia delle Entrate – pareri

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

Risposta n. 56 del 31/01/2022

[Superbonus - Interventi di efficientamento energetico su fabbricato residenziale unifamiliare di categoria F/2 \(collabente\) - Cessione del credito e spese sostenute in anni diversi - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

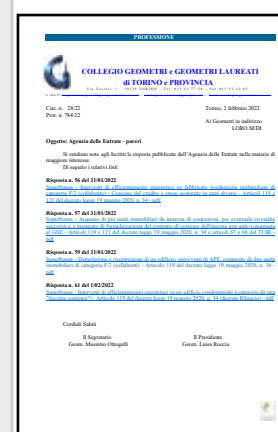
Risposta n. 57 del 31/01/2022

[Superbonus - Acquisto di più unità immobiliari da impresa di costruzioni, per eventuale rivendita successiva, e momento di formalizzazione del contratto di cessione dell'energia non auto-consumata al GSE - Articoli 119 e 121 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 e articoli 67 e 68 del TUIR - pdf](#)

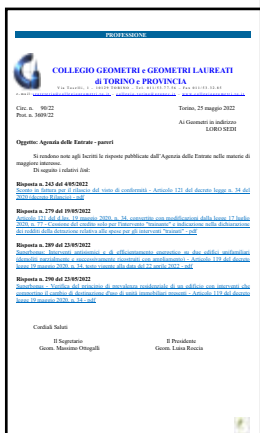
Risposta n. 59 del 31/01/2022

Circ. n. 28/22
Prot. n. 784/22

2 febbraio 2022



Circ. n. 90/22
Prot. n. 3609/22
25 maggio 2022



[Superbonus - Demolizione e ricostruzione di un edificio, sprovvisto di APE, composto da due unità immobiliari di categoria F/2 \(collabenti\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Risposta n. 61 del 1/02/2022

[Superbonus - Interventi di efficientamento energetico su un edificio condominiale \(composto da una "facciata continua"\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - 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. 243 del 4/05/2022

[Sconto in fattura per il rilascio del visto di conformità - Articolo 121 del decreto legge n. 34 del 2020 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 279 del 19/05/2022

[Articolo 121 del d.lgs. 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 - Cessione del credito solo per l'intervento "trainante" e indicazione nella dichiarazione dei redditi della detrazione relativa alle spese per gli interventi "trainati" - pdf](#)

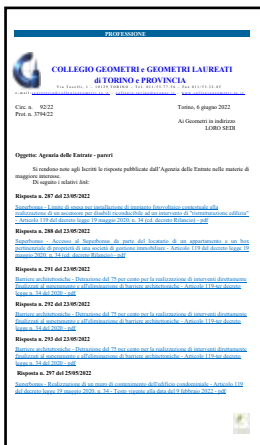
Risposta n. 289 del 23/05/2022

[Superbonus: Interventi antisismici e di efficientamento energetico su due edifici unifamiliari \(demoliti parzialmente e successivamente ricostruiti con ampliamento\) - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, testo vigente alla data del 22 aprile 2022 - pdf](#)

Risposta n. 290 del 23/05/2022

[Superbonus - Verifica del principio di prevalenza residenziale di un edificio con interventi che comportino il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari presenti - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - pdf](#)

Circ. n. 92/22
Prot. n. 3794/22
6 giugno 2022



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. 287 del 23/05/2022

[Superbonus - Limite di spesa per installazione di impianto fotovoltaico contestuale alla realizzazione di un ascensore per disabili riconducibile ad un intervento di "ristrutturazione edilizia" - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(cd. decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 288 del 23/05/2022

[Superbonus - Accesso al Superbonus da parte del locatario di un appartamento e un box pertinenziale di proprietà di una società di gestione immobiliare - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(cd. decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 291 del 23/05/2022

[Barriere architettoniche - Detrazione del 75 per cento per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche - Articolo 119-ter decreto legge n. 34 del 2020 - pdf](#)



Risposta n. 292 del 23/05/2022

[Barriere architettoniche - Detrazione del 75 per cento per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche - Articolo 119-ter decreto legge n. 34 del 2020 - pdf](#)

Risposta n. 293 del 23/05/2022

[Barriere architettoniche - Detrazione del 75 per cento per la realizzazione di interventi direttamente finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche - Articolo 119-ter decreto legge n. 34 del 2020 - pdf](#)

Risposta n. 297 del 25/05/2022

[Superbonus - Realizzazione di un muro di contenimento dell'edificio condominiale - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - Testo vigente alla data del 9 febbraio 2022 - pdf](#)

Risposta n. 298 del 25/05/2022

[Superbonus - Interventi di consolidamento antisismico ed efficientamento energetico effettuati su due edifici in comproprietà tra coniugi - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 - Testo vigente alla data del 21 marzo 2022 - pdf](#)

Risposta n. 306 del 26/05/2022

[Superbonus - interventi di consolidamento antisismico su di un edificio di unico proprietario prevalentemente residenziale - articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

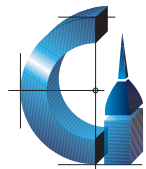
Risposta n. 307 del 26/05/2022

[Superbonus - locatario persona fisica di unità immobiliare di proprietà di una società di capitali - articolo 119, comma 9 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 314 del 30/05/2022

[Superbonus - Criteri di determinazione della superficie residenziale di edificio condominiale - Articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n.34 \(decreto Rilancio\), testo vigente al 14 febbraio 2022 - pdf](#)

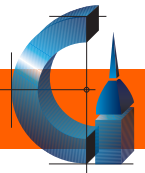




PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

GENNAIO - GIUGNO 2022





DISPOSIZIONI EMERGENZA COVID

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 1

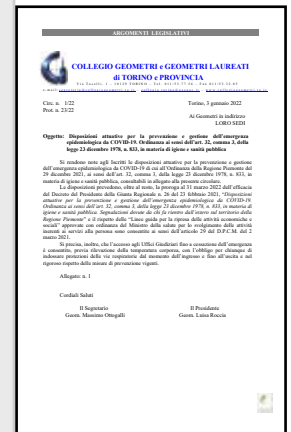
Oggetto: Disposizioni attuative per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. Ordinanza ai sensi dell'art. 32, comma 3, della legge 23 dicembre 1978, n. 833, in materia di igiene e sanità pubblica

Pubbligate le disposizioni attuative per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 di cui all'[Ordinanza della Regione Piemonte del 29 dicembre 2021](#), ai sensi dell'art. 32, comma 3, della legge 23 dicembre 1978, n. 833, in materia di igiene e sanità pubblica.

Le disposizioni prevedono, oltre al resto, la proroga al 31 marzo 2022 dell'efficacia del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 26 del 23 febbraio 2021, "Disposizioni attuative per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19. Ordinanza ai sensi dell'art. 32, comma 3, della legge 23 dicembre 1978, n. 833, in materia di igiene e sanità pubblica. Segnalazioni dovute da chi fa rientro dall'estero sul territorio della Regione Piemonte" e il rispetto delle "Linee guida per la ripresa delle attività economiche e sociali" approvate con ordinanza del Ministro della salute per lo svolgimento delle attività inerenti ai servizi alla persona sono consentite ai sensi dell'articolo 29 del D.P.C.M. del 2 marzo 2021. Si precisa, inoltre, che l'accesso agli Uffici Giudiziari fino a cessazione dell'emergenza è consentito, previa rilevazione della temperatura corporea, con l'obbligo per chiunque di indossare protezioni delle vie respiratorie dal momento dell'ingresso e fino all'uscita e nel rigoroso rispetto delle misure di prevenzione vigenti.

Circ. n. 1/22
Prot. n. 23/22

3 gennaio 2022



Oggetto: Legge di Bilancio 2022: ecco le proroghe del SuperBonus 110% e di altri bonus edilizi

Nella Camera la [Legge di Bilancio 2022](#), si confermano le proroghe per ecobonus, sismabonus, bonus mobili e bonus verde. Prorogato anche in bonus facciate ma cambia la riduzione dell'aliquota che dal 90% passa al 60%.

Cosa cambia per il Superbonus

Come anticipato sopra il Superbonus viene confermato ma con alcune modifiche che riguarderanno la tipologia di interventi i beneficiari e l'aliquota fiscale che in taluni casi si abbasserà.

Per gli interventi effettuati su condomini ed edifici plurifamiliari da 2 a 4 u.i. possedute da persona o più persone fisiche compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001, la detrazione fiscale sarà al:

110% fino al 31 dicembre 2023 (fino al 31 dicembre 2025 solo per aree terremotate)

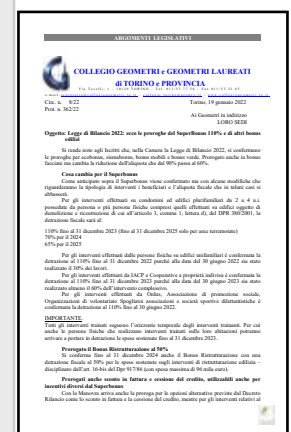
70% per il 2024

65% per il 2025

Per gli interventi effettuati dalle persone fisiche su edifici unifamiliari è confermata la detrazione al 110% fino al 31 dicembre 2022 purché alla data del 30 giugno 2022 sia stato realiz-

Circ. n. 8/22
Prot. n. 362/22

19 gennaio 2022





zato il 30% dei lavori.

Per gli interventi effettuati da IACP e Cooperative a proprietà indivisa è confermata la detrazione al 110% fino al 31 dicembre 2023 purché alla data del 30 giugno 2023 sia stato realizzato almeno il 60% dell'intervento complessivo.

Per gli interventi effettuati da Onlus, Associazione di promozione sociale, Organizzazioni di volontariato Spogliatoi associazioni e società sportive dilettantistiche è confermata la detrazione al 110% fino al 30 giugno 2022.

IMPORTANTE.

Tutti gli interventi trainati seguono l'orizzonte temporale degli interventi trainanti. Per cui anche le persone fisiche che realizzano interventi trainati sulle loro abitazioni potranno arrivare a portare in detrazione le spese sostenute fino al 31 dicembre 2023.

Prorogato il Bonus Ristrutturazione al 50% Si conferma fino al 31 dicembre 2024 anche il Bonus Ristrutturazione con una detrazione fiscale al 50% per le spese sostenute sugli interventi di ristrutturazione edilizia – disciplinato dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 (con spesa massima di 96 mila euro).

Prorogati anche sconto in fattura e cessione del credito, utilizzabili anche per incentivi diversi dal Superbonus

Con la Manovra arriva anche la proroga per le opzioni alternative previste dal Decreto Rilancio come lo sconto in fattura e la cessione del credito, mentre per gli interventi relativi al Superbonus sarà possibile usufruire delle opzioni alternative fino al 31 dicembre 2025 per gli altri bonus tale facoltà sarà possibile fino al 31 dicembre 2024.

Sarà quindi possibile utilizzare le opzioni alternative fino al 31 dicembre 2024 per interventi di:

Recupero del patrimonio edilizio;

Efficienza energetica;

Adozione di misure antisismiche;

Installazione di impianti fotovoltaici;

Interventi per il superamento o l'eliminazione di barriere architettoniche.

ATTENZIONE.

Si precisa che con l'introduzione delle disposizioni antifrode, anche per gli interventi diversi dal superbonus, quando si opterà per cessione o sconto, rimane l'obbligo di richiedere asseverazione e visto di conformità a un soggetto abilitato. Questo vale sempre in caso di Superbonus e Bonus Facciate, mentre per gli altri bonus solo se i lavori non rientrano nel regime dell'edilizia libera e l'importo supera i 10 mila euro.

Novità: Bonus 75% per le Barriere Architettoniche

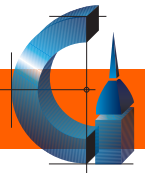
Tra le novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2022 ve n'è una importante che riguarda gli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche che vede una nuova agevolazione del 75%.

Per tutto il 2022 quindi questi interventi potranno godere di un'agevolazione del 75% che potrà essere utilizzata direttamente in dichiarazione dei redditi, in cinque quote annuali di pari importo, oppure mediante sconto in fattura e cessione del credito.

La detrazione del 75% verrà calcolata sulle spese sostenute ed è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a:

- euro 50.000 per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- euro 40.000 moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da 2 a 8 unità immobiliari;
- euro 30.000 moltiplicati per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di 8 unità immobiliari.

Possono essere detratte anche le spese per interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in



caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

Oggetto: Regione Piemonte - D.G.R. 26 novembre 2021, n. 10-4161 "D.P.R. 380/2001. Approvazione delle nuove procedure di semplificazione attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico".

La Regione Piemonte, proseguendo il percorso di riordino, snellimento e semplificazione dei procedimenti riguardanti le costruzioni in zona sismica, ha approvato, con la D.G.R. n. 10-4161 del 26 novembre 2021, le nuove procedure di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico allineate con la nuova classificazione sismica individuata con D.G.R. 30 dicembre 2019, n. 6-887.

Le nuove disposizioni trovano applicazione dal 1° febbraio 2022.

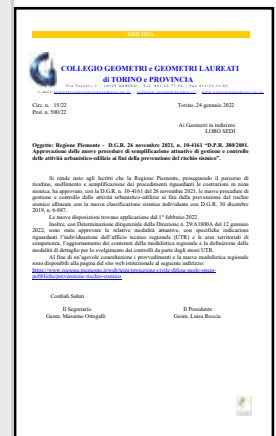
Inoltre, con Determinazione dirigenziale della Direzione n. 29/A1800A del 12 gennaio 2022, sono state approvate le relative modalità attuative, con specifiche indicazioni riguardanti l'individuazione dell'ufficio tecnico regionale (UTR) e le aree territoriali di competenza, l'aggiornamento dei contenuti della modulistica regionale e la definizione delle modalità di dettaglio per lo svolgimento dei controlli da parte degli stessi UTR.

Al fine di un'agevole consultazione i provvedimenti e la nuova modulistica regionale sono disponibili alla pagina del sito web istituzionale al seguente indirizzo:

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

Circ. n. 15/22
Prot. n. 500/22

24 gennaio 2022



Oggetto: Guida ANCE "L'agibilità degli edifici – Procedure edilizie e aspetti contrattuali"

E' disponibile la [Guida elaborata dall'Ance dal titolo "L'agibilità degli edifici – Procedure edilizie e aspetti contrattuali"](#).

Il documento fa il punto sulla normativa, soffermandosi sulla sua evoluzione, a partire dal RD n. 1265/1934 fino al Dlgs n. 222/2016 e sulla giurisprudenza in materia di agibilità.

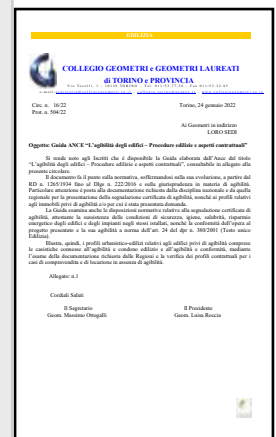
Particolare attenzione è posta alla documentazione richiesta dalla disciplina nazionale e da quella regionale per la presentazione della segnalazione certificata di agibilità, nonché ai profili relativi agli immobili privi di agibilità e/o per cui è stata presentata domanda.

La Guida esamina anche le disposizioni normative relative alla segnalazione certificata di agibilità, attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità a norma dell'art. 24 del dpr n. 380/2001 (Testo unico Edilizia).

Illustra, quindi, i profili urbanistico-edilizi relativi agli edifici privi di agibilità comprese le casistiche connesse all'agibilità e condono edilizio e all'agibilità e conformità, mediante l'esame della documentazione richiesta dalle Regioni e la verifica dei profili contrattuali per i casi di compravendita e di locazione in assenza di agibilità.

Circ. n. 16/22
Prot. n. 504/22

24 gennaio 2022



Oggetto: Regione Piemonte - prime indicazioni per l'attuazione dell'articolo 6 bis della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

Circ. 12/22

Prot. n. 422/22 del 21 gennaio 2022

Sul Bollettino della Regione Piemonte n° 03 del 20 gennaio 2022, è pubblicata la D.G.R. 14 Gennaio 2022, n. 2-4519 contenente le prime indicazioni per l'attuazione dell'articolo 6 bis della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 "Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 (Tutela ed uso del suolo)".

Il documento è consultabile sul sito internet della Regione Piemonte al seguente [link](#).

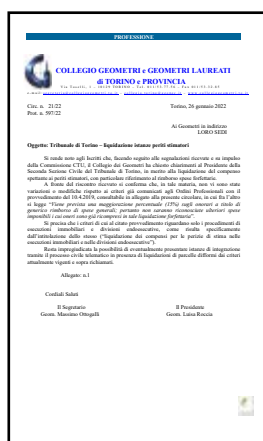


TRIBUNALE DI TORINO LIQUIDAZIONE ISTANZE PERITI STIMATORI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 21

Circ. n. 21/22
Prot. n. 597/22

26 gennaio 2022



Oggetto: Tribunale di Torino – liquidazione istanze periti stimatori

Facendo seguito alle segnalazioni ricevute e su impulso della Commissione CTU, il Collegio dei Geometri ha chiesto chiarimenti al Presidente della Seconda Sezione Civile del Tribunale di Torino, in merito alla liquidazione del compenso spettante ai periti stimatori, con particolare riferimento al rimborso spese forfetarie.

A fronte del riscontro ricevuto si conferma che, in tale materia, non vi sono state variazioni o modifiche rispetto ai criteri già comunicati agli Ordini Professionali con il [provvedimento del 10.4.2019](#), in cui fra l'altro si legge “Viene prevista una maggiorazione percentuale (15%) sugli onorari a titolo di generico rimborso di spese generali; pertanto non saranno riconosciute ulteriori spese imponibili i cui oneri sono già ricompresi in tale liquidazione forfettaria”.

Si precisa che i criteri di cui al citato provvedimento riguardano solo i procedimenti di esecuzioni immobiliari e divisioni endoesecutive, come risulta specificamente dall'intitolazione dello stesso (“liquidazione dei compensi per le perizie di stima nelle esecuzioni immobiliari e nelle divisioni endoesecutive”).

Resta impregiudicata la possibilità di eventualmente presentare istanze di integrazione tramite il processo civile telematico in presenza di liquidazioni di parcelle difformi dai criteri attualmente vigenti e sopra richiamati.

Oggetto: Comune di Torino - Area Edilizia Privata - sanzioni amministrative T.U.E. n. 380/2001 - modalità di pagamento

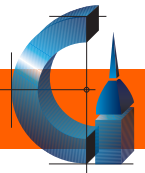
Circ. 20/22

Prot. n. 577/22 del 26 gennaio 2022

Le sanzioni amministrative di cui al T.U.E. n. 380/2001 e s.m.i., dovute per la presentazione delle C.I.L.A., art.6 bis, comma 5 e delle S.C.I.A., art. 37, commi 4 e 5, devono essere pagate con il sistema Piemontepay/PagoPA selezionando alla pagina <https://servizi.torinofacile.it/info/piemontepay>; la procedura “pagamento spontaneo”, l'Ente “Comune di Torino” e la specifica di pagamento “Edilizia privata - Sanzioni pecuniarie - Sanzione amministrativa T.U.E. 380/2001 s.m.i.”.

Di seguito l'elenco dei link di riferimento

- Home page Sportello: <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/>
- Sezione Presentazione pratiche - integrazioni - pagamenti:
http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/organizzazione/prot_cassa.shtml
- Portale Torinofacile - Piemontepay: <https://servizi.torinofacile.it/info/piemontepay>



DECRETO "SOSTEGNI -TER"

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 27

Oggetto: Decreto "Sostegni-ter"

Sulla Gazzetta Ufficiale n. 21 del 27.1.2022, è stato pubblicato il decreto-legge 27.1.2022, n. 4, contenente "misure urgenti in materia di sostegno alle imprese e agli operatori economici, di lavoro, salute e servizi territoriali, connesse all'emergenza da Covid-19, nonché per il contenimento degli effetti degli aumenti dei prezzi nel settore elettrico" (c.d. decreto "Sostegni-ter"), consultabile al seguente [link](#).

Si evidenzia che l'art. 28 (dalla rubrica "Misure di contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche") modifica gli articoli 121 e 122 del d.l. n. 34/2020, vietando la cessione dei crediti successiva alla prima. Nello specifico tali articoli disciplinano: la cessione del credito e lo sconto in fattura per il superbonus e per gli altri bonus edilizi per i quali lo sconto e la cessione sono possibili; la cessione del credito per botteghe e negozi (art. 65, d.l. n. 18/2020), per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e per l'affitto d'azienda (art. 28, d.l. n. 34/2020), per l'adeguamento degli ambienti di lavoro (art. 120, d.l. n. 34/2020), per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione (art. 125, d.l. n. 34/2020).

Si segnala che la nuova normativa consente esclusivamente quanto segue: in caso di opzione per lo sconto in fattura (ex art. 121, comma 1, lett. a), d.l. n. 34/2020), la facoltà di cedere il credito da parte del soggetto che ha effettuato gli interventi di cui al successivo comma 2, con divieto di successive cessioni da parte dell'avente causa; in caso di cessione del credito (ex art. 121, comma 1, lett. b), e art. 122, comma 1, d.l. n. 34/2020), la facoltà di cedere il credito da parte del beneficiario originario, con divieto di successive cessioni da parte dell'avente causa.

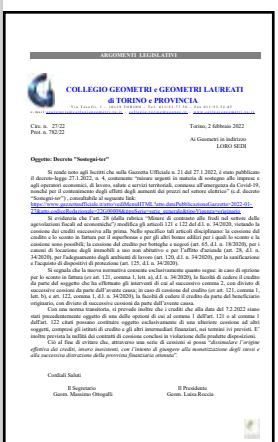
Con una norma transitoria, si prevede inoltre che i crediti che alla data del 7.2.2022 siano stati precedentemente oggetto di una delle opzioni di cui al comma 1 dell'art. 121 o al comma 1 dell'art. 122 citati possano costituire oggetto esclusivamente di una ulteriore cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, nei termini ivi previsti. E' inoltre prevista la nullità dei contratti di cessione conclusi in violazione delle predette disposizioni.

Ciò al fine di evitare che, attraverso una serie di cessioni si possa "dissimulare l'origine effettiva dei crediti, invero inesistenti, con l'intento di giungere alla monetizzazione degli stessi e alla successiva distrazione della provvista finanziaria ottenuta".

Circ. n. 27/22

Prot. n. 782/22

2 febbraio 2022

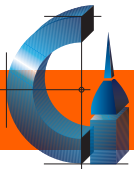


Oggetto: Tribunale Ordinario Napoli Nord - disciplina presentazione istanza liquidazione delle spese di giustizia- istanza WEB

Circ. 49/22

Prot. n. 1505/22 del 4 marzo 2022

indicazioni sulla disciplina presentazione istanza liquidazione delle spese di giustizia - istanza WEB fornite dal Tribunale Ordinario di Napoli Nord, al fine di assicurare una migliore efficienza alla lavorazione amministrativa delle procedure di liquidazione delle spese di giustizia, favorendo la digitalizzazione dell'intero processo lavorativo con riduzione del ricorso agli strumenti cartacei. Le modalità di elaborazione e deposito dell'istanza di liquidazione delle spese di giustizia, da effettuare esclusivamente nel rispetto della modalità digitale, sono dettagliate nel documento consultabile al seguente [link](#).

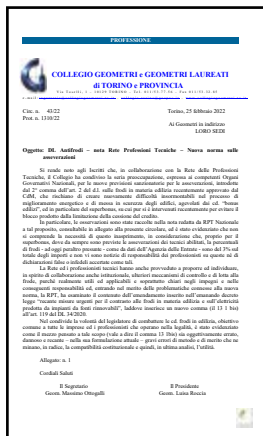


DL ANTIFRODI RETE PROFESSIONI TECNICHE NUOVA NORMA SULLE ASSEVERAZIONI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 43

Circ. n. 43/22
Prot. n. 1310/22

25 febbraio 2022



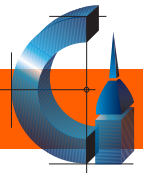
Oggetto: DL Antifrodi – nota Rete Professioni Tecniche – Nuova norma sulle asseverazioni

In collaborazione con la Rete delle Professioni Tecniche, il Collegio ha condiviso la seria preoccupazione, espressa ai competenti Organi Governativi Nazionali, per le nuove previsioni sanzionatorie per le asseverazioni, introdotte dal 2° comma dell'art. 2 del d.l. sulle frodi in materia edilizia recentemente approvato dal CdM, che rischiano di creare nuovamente difficoltà insormontabili nel processo di miglioramento energetico e di messa in sicurezza degli edifici, agevolati dai cd. “bonus edilizi”, ed in particolare del superbonus, su cui pur si è intervenuti recentemente per evitare il blocco prodotto dalla limitazione della cessione del credito.

In particolare, le osservazioni sono state raccolte nella [nota redatta da RPT Nazionale](#) a tal proposito ed è stato evidenziato che non si comprende la necessità di questo inasprimento, in considerazione che, proprio per il superbonus, dove da sempre sono previste le asseverazioni dei tecnici abilitati, la percentuali di frodi - ad oggi peraltro presunte - come da dati dell'Agenzia delle Entrate - sono del 3% sul totale degli importi e non vi sono notizie di responsabilità dei professionisti su queste né di dichiarazioni false o infedeli accertate come tali.

La Rete ed i professionisti tecnici hanno anche provveduto a proporre ed individuare, in spirito di collaborazione anche istituzionale, ulteriori meccanismi di controllo e di lotta alla frode, purché realmente utili ed applicabili e soprattutto chiari negli impegni e nelle conseguenti responsabilità ed, entrando nel merito delle problematiche connesse alla nuova norma, la RPT, ha esaminato il contenuto dell'emendamento inserito nell'emanando decreto legge “recante misure urgenti per il contrasto alle frodi in materia edilizia e sull'elettricità prodotta da impianti da fonti rinnovabili”, laddove inserisce un nuovo comma (il 13 1 bis) all'art. 119 del DL 34/2020.

Nel condividere la volontà del legislatore di combattere le cd. frodi in edilizia, obiettivo comune a tutte le imprese ed i professionisti che operano nella legalità, è stato evidenziato come il mezzo pensato a tale scopo (vale a dire il comma 13 1bis) sia oggettivamente errato, dannoso e recante – nella sua formulazione attuale – gravi errori di metodo e di merito che ne minano, in radice, la compatibilità costituzionale e quindi, in ultima analisi, l'utilità.



APPARECCHI A GPL PER IL RISCALDAMENTO

PREVENZIONE INCENDI - CIRCOLARE N. 45

Oggetto: Prevenzione Incendi - Utilizzo di apparecchi alimentati a GPL per il riscaldamento di ambienti esterni

Circ. n. 45/22
Prot. n. 1316/22

25 febbraio 2022

Disponibili le indicazioni fornite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in relazione all'utilizzo di apparecchi alimentati a GPL per il riscaldamento di ambienti esterni. La pandemia ha indotto molti esercizi commerciali, soprattutto quelli operanti nel settore della ristorazione, ad utilizzare, per lo svolgimento della propria attività, spazi all'aperto, meno esposti dei locali chiusi al pericolo della circolazione del virus. Con l'arrivo del freddo invernale, si è manifestata l'esigenza di riscaldare tali spazi: la maggioranza degli esercenti ha scelto i cosiddetti "funghi radianti". Si tratta di stufe a forma di fungo alimentate dal GPL contenuto in una bombola installata nel loro basamento. Sono molto efficaci come dispositivi di riscaldamento ma il loro utilizzo in aree aperte al pubblico richiede particolare cautele.

Le normative di riferimento in ambito nazionale, che riportano le prescrizioni cogenti e richiamano le regole di buona tecnica vigenti in materia di installazione ed utilizzo di apparecchi alimentati con bombole di GPL, sono di seguito indicate.

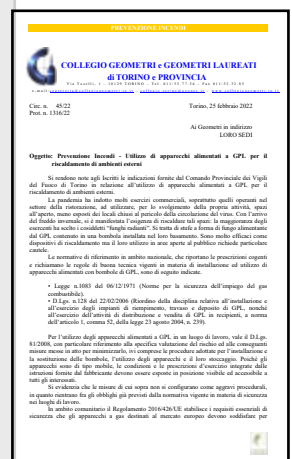
- Legge n.1083 del 06/12/1971 (Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile).
- D.Lgs. n.128 del 22/02/2006 (Riordino della disciplina relativa all'installazione e all'esercizio degli impianti di riempimento, travaso e deposito di GPL, nonché all'esercizio dell'attività di distribuzione e vendita di GPL in recipienti, a norma dell'articolo 1, comma 52, della legge 23 agosto 2004, n. 239).

Per l'utilizzo degli apparecchi alimentati a GPL in un luogo di lavoro, vale il D.Lgs. 81/2008, con particolare riferimento alla specifica valutazione del rischio ed alle conseguenti misure messe in atto per minimizzarlo, ivi comprese le procedure adottate per l'installazione e la sostituzione delle bombole, l'utilizzo degli apparecchi e il loro stoccaggio. Poiché gli apparecchi sono di tipo mobile, le condizioni e le prescrizioni d'esercizio integrate dalle istruzioni fornite dal fabbricante devono essere esposte in posizione visibile ed accessibile a tutti gli interessati.

Si evidenzia che le misure di cui sopra non si configurano come aggravati procedurali, in quanto rientrano fra gli obblighi già previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

In ambito comunitario il Regolamento 2016/426/UE stabilisce i requisiti essenziali di sicurezza che gli apparecchi a gas destinati al mercato europeo devono soddisfare per garantire la salute e la sicurezza delle persone e l'uso razionale dell'energia. E' entrato in vigore il 21 aprile 2018 abrogando la precedente Direttiva 2009/142/CE.

Fermo restando il rispetto delle normative sopra indicate, qui di seguito si riportano, in sintesi, alcune delle principali condizioni e precauzioni.





Requisiti degli apparecchi e idoneità dei luoghi di installazione

Gli apparecchi devono essere provvisti di marcatura CE.

Devono essere osservate le prescrizioni d'uso fornite dal fabbricante. Tali prescrizioni dovranno essere tenute a disposizione degli organi preposti al controllo.

Fermo restando quanto indicato dal fabbricante, dovranno comunque essere rispettate le seguenti distanze di sicurezza:

- 1 m da materiali combustibili;
- 2 m da caditoie non sifonate, ivi comprese quelle stradali, griglie di aerazione, aperture comunicanti con locali ubicati al di sotto del piano di calpestio (per es. cantine).

Gli apparecchi devono essere posizionati su base stabile in maniera tale da evitare il ribaltamento a seguito di urto accidentale. Non devono intralciare uscite di sicurezza e percorsi di esodo.

L'installazione è vietata negli ambienti chiusi ed è consentita in aree all'aperto o in spazi ampiamente ventilati con almeno un lato completamente privo di parete o comunque assicurando una superficie libera non inferiore al 25% della somma delle superfici verticali.

E' vietata l'installazione in spazi interrati o a livello più basso del suolo.

Le avvertenze relative a restrizioni e/o divieti devono essere riportate in modo durevole e rese visibili. In ogni caso l'apparecchio deve recare la seguente avvertenza,

direttamente sul suo involucro o su una placca ben visibile all'utente: "L'uso di questo apparecchio in ambienti chiusi può essere pericoloso ed è vietato".

Ciascuna attività può utilizzare più apparecchi fino ad una capacità complessiva non superiore a 70 kg di GPL.

Gestione e sostituzione delle bombole di GPL

Bombole non allacciate agli apparecchi, anche se vuote, non devono essere tenute in deposito nell'attività o nelle pertinenze della stessa anche se all'aperto.

L'installazione/sostituzione delle bombole deve essere effettuata esclusivamente da soggetti in possesso di attestato di formazione di cui al D.Lgs. 128/2006, art. 11, comma 1.

Stoccaggio degli apparecchi, dotati di bombole allacciate, durante le ore di chiusura dell'attività.

Gli apparecchi con bombole allacciate possono essere tenuti in deposito all'aperto sino a un quantitativo massimo di 70 kg di GPL, in analogia a quanto indicato dalla norma UNI 7131.

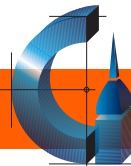
Il deposito/stoccaggio degli apparecchi e delle relative bombole allacciate deve avvenire comunque in luoghi inaccessibili a personale non autorizzato.

Gli apparecchi e le relative bombole allacciate, sempre in analogia alla norma UNI 7131, possono essere tenuti in deposito anche all'interno dell'esercizio per un massimo di 40 kg di GPL, nel rispetto delle condizioni sotto riportate.

- In un vano di volume inferiore a 10 m³ non è consentito depositare apparecchi con bombole allacciate.
- In un vano di volume compreso tra 10 m³ e 20 m³ potrà essere depositato soltanto un apparecchio con bombola allacciata per un quantitativo massimo di 15 kg di GPL.
- In un vano di volume compreso tra 20 m³ e i 50 m³ è possibile stoccare fino a due apparecchi per un quantitativo massimo di 30 kg di GPL.
- In un vano di volume superiore a 50 m³ è possibile stoccare al massimo due apparecchi per 40 kg di GPL complessivi.

E' vietato tenere in deposito apparecchi e relative bombole allacciate in locali rientranti fra le attività soggette ai controlli VVF di cui al DPR 151/2011 o con pericolo d'incendio (es.: autorimesse, garage, ecc.).

I locali, in cui vengono tenuti in deposito gli apparecchi e le relative bombole allacciate, devono essere ventilati in modo naturale, con almeno un'apertura di aerazione permanente ubicata a livello del pavimento. Devono avere accesso diretto dall'esterno. Non devono comunicare con vani interrati.



AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO: PROROGA COMUNICAZIONE RISTRUTTURAZIONI

PREVENZIONE INCENDI - CIRCOLARE N. 56

Oggetto: Amministratore di condominio: proroga comunicazione ristrutturazioni

Circ. n. 56/22
Prot. n. 1835/22

21 marzo 2022

L'Agenzia delle Entrate, [con provvedimento del 16 marzo 2022](#), ha disposto la proroga al 7 aprile 2022 della scadenza per la comunicazione dei lavori condominiali relativi al 2021.

La proroga accoglie le richieste dei soggetti obbligati all'invio della comunicazione dei dati e si lega anche al maggior termine concesso per la comunicazione della cessione del credito, già fissato al 7 aprile 2022.

Il disallineamento dei tempi previsti per l'esercizio delle opzioni e per la comunicazione dell'amministratore di condominio avrebbe, infatti, portato al rischio di indicare dati incompleti, e di conseguenza ad errori nella dichiarazione dei redditi precompilata.

Si segnala, tuttavia, che si renderà necessario un nuovo intervento per riallineare i tempi in considerazione dell'ulteriore proroga, al 29 aprile 2022, per la comunicazione di cessione del credito e sconto in fattura conseguente ad un emendamento approvato dalla Commissione Bilancio del Senato nel corso dei lavori per la conversione in legge del decreto Sostegni ter.



Oggetto: Commissione Tributaria Provinciale di Torino - composizione

Circ. 50/22

Prot. n. 1509/22 del 4 marzo 2022

[Composizione della Commissione Tributaria Provinciale di Torino per l'anno 2022 Sezioni 1-6.](#)

Oggetto: Dichiarazioni di conformità – “Impresainungiorno”

Circ. 51/22

Prot. n. 1612/22 del 9 marzo 2022

Dal 28 febbraio u.s. è possibile inoltrare telematicamente le dichiarazioni di conformità di impianti, rese ai sensi del D.M. 37/2008, accedendo al portale di “Impresainungiorno”, consultabile al seguente [link](#).

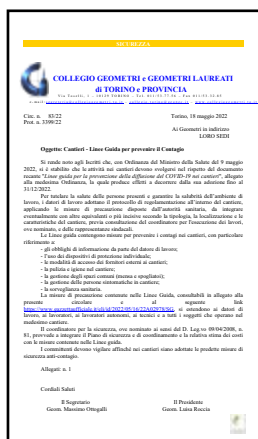
La nuova procedura, interamente gratuita, ha l'obiettivo di consentire un deposito delle dichiarazioni di conformità più snello ed efficiente. Dopo un periodo iniziale di sperimentazione, che si dovrebbe concludere entro e non oltre il 4 aprile p.v., tale nuova procedura diventerà obbligatoria e non saranno accettate altre modalità di presentazione.



LINEE GUIDA PER PREVENIRE IL CONTAGIO

SICUREZZA - CIRCOLARE N. 83

Circ. n. 83/22
Prot. n. 3399/22
18 maggio 2022



Oggetto: Cantieri - Linee Guida per prevenire il Contagio

Con Ordinanza del Ministro della Salute del 9 maggio 2022, si è stabilito che le attività nei cantieri devono svolgersi nel rispetto del documento recante “Linee guida per la prevenzione della diffusione del COVID-19 nei cantieri”, allegato alla medesima Ordinanza, la quale produce effetti a decorrere dalla sua adozione fino al 31/12/2022. Per tutelare la salute delle persone presenti e garantire la salubrità dell’ambiente di lavoro, i datori di lavoro adottano il protocollo di regolamentazione all’interno del cantiere, applicando le misure di precauzione disposte dall’autorità sanitaria, da integrare eventualmente con altre equivalenti o più incisive secondo la tipologia, la localizzazione e le caratteristiche del cantiere, previa consultazione del coordinatore per l’esecuzione dei lavori, ove nominato, e delle rappresentanze sindacali. Le Linee guida contengono misure per prevenire i contagi nei cantieri, con particolare riferimento a:

- gli obblighi di informazione da parte del datore di lavoro;
- l’uso dei dispositivi di protezione individuale;
- le modalità di accesso dei fornitori esterni ai cantieri;
- la pulizia e igiene nel cantiere;
- la gestione degli spazi comuni (mensa e spogliatoi);
- la gestione delle persone sintomatiche in cantiere;
- la sorveglianza sanitaria.

Le misure di precauzione contenute nelle Linee Guida, consultabili al seguente link <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2022/05/16/22A02978/SG>, si estendono ai datori di lavoro, ai lavoratori, ai lavoratori autonomi, ai tecnici e a tutti i soggetti che operano nel medesimo cantiere. Il coordinatore per la sicurezza, ove nominato ai sensi del D. Leg.vo 09/04/2008, n. 81, provvede a integrare il Piano di sicurezza e di coordinamento e la relativa stima dei costi con le misure contenute nelle Linee guida. I committenti devono vigilare affinché nei cantieri siano adottate le predette misure di sicurezza anti-contagio.

Oggetto: Informativa SUAP Città di Torino - pratiche relative al commercio su area privata on-line tramite portale impresa in un giorno

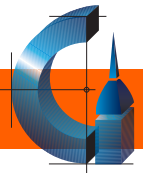
Circ. 79/22
Prot. n. 3122/22 del 9 maggio 2022

La Città di Torino ha avviato la gestione telematica delle pratiche del SUAP tramite il Portale www.impresainungiorno.gov.it per alcune tipologie di attività di commercio al dettaglio. Per quanto sopra, dal 9 maggio le pratiche relative al Commercio su Area Privata dovranno essere presentate tassativamente on line sul Portale. Ne consegue che la trasmissione delle suddette pratiche a mezzo Portale SuapPiemonte o a mezzo PEC all’indirizzo suap@cert.comune.torino.it, a seconda delle attuali casistiche, dopo l’8 maggio sarà considerata irricevibile; si specifica che anche le pratiche “in allestimento” create sul Portale SuapPiemonte potranno essere trasmesse entro e non oltre la data del 8 maggio 2022. Al seguente [link](#) il dettaglio completo delle attività interessate.

Oggetto: Banca Popolare di Sondrio - POS convenzione Cassa Geometri

Circ. 80/22
Prot. n. 3126/22 del 10 maggio 2022

[Offerta POS](#) riservata agli iscritti alla Cassa Geometri titolari di conto corrente presso la Banca Popolare di Sondrio.



LEGGE SULLA SEMPLIFICAZIONE URBANISTICA

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 84

Oggetto: Regione Piemonte – approvata la legge sulla semplificazione urbanistica

In data 17 maggio u.s., il Consiglio Regionale ha approvato, a maggioranza, con 27 voti favorevoli e 16 contrari, la nuova legge sulla Semplificazione urbanistica.

I principali argomenti in esame sono il recupero dei fabbricati per evitare l'eccessivo consumo di suolo, le ristrutturazioni edilizie, l'utilizzo dei rustici, dei locali sottotetto e dei seminterrati, la delocalizzazione dei fabbricati costruiti in aree a rischio idrogeologico, le premialità e le agevolazioni per i cittadini, le competenze dei Comuni in rapporto con i Piani regolatori.

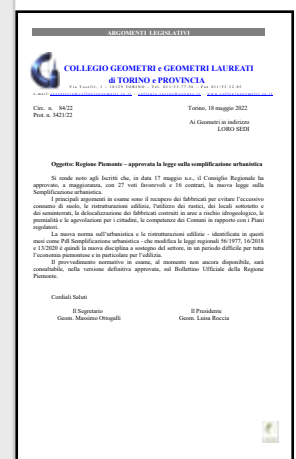
La nuova norma sull'urbanistica e le ristrutturazioni edilizie - identificata in questi mesi come Pdl Semplificazione urbanistica - che modifica le leggi regionali 56/1977, 16/2018 e 13/2020 è quindi la nuova disciplina a sostegno del settore, in un periodo difficile per tutta l'economia piemontese e in particolare per l'edilizia.

Il provvedimento normativo in esame, al momento non ancora disponibile, sarà consultabile, nella versione definitiva approvata, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte. 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”.

Circ. n. 84/22
Prot. n. 3421/22

18 maggio 2022



Oggetto: Decreto “Aiuti”

Sulla Gazzetta Ufficiale del 17.5.2022, n. 114, è stato pubblicato il decreto-legge 17.5.2022, n. 50, consultabile al seguente [link](#) e recante “Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina” che, contiene, oltre al resto, le seguenti disposizioni.

Modifiche alla disciplina in materia di incentivi per l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici (artt. 14 e 57, comma 3)

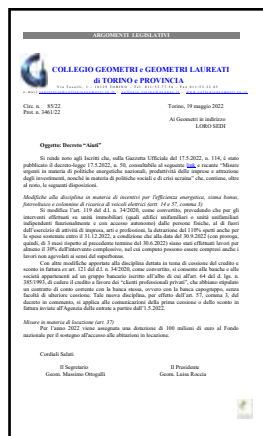
Si modifica l'art. 119 del d.l. n. 34/2020, come convertito, prevedendo che per gli interventi effettuati su unità immobiliari (quali edifici unifamiliari o unità unifamiliari indipendenti fun-



PROVVEDIMENTI

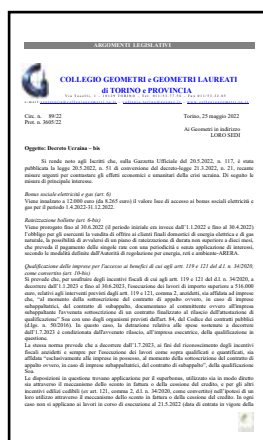
Circ. n. 85/22
Prot. n. 3461/22

19 maggio 2022



Circ. n. 89/22
Prot. n. 3605/22

25 maggio 2022



zionalmente e con accesso autonomo) dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, la detrazione del 110% spetti anche per le spese sostenute entro il 31.12.2022, a condizione che alla data del 30.9.2022 (con proroga, quindi, di 3 mesi rispetto al precedente termine del 30.6.2022) siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del superbonus.

Con altre modifiche apportate alla disciplina dettata in tema di cessione del credito e sconto in fattura ex art. 121 del d.l. n. 34/2020, come convertito, si consente alle banche e alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'art. 64 del d. lgs. n. 385/1993, di cedere il credito a favore dei "clienti professionali privati", che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione. Tale nuova disciplina, per effetto dell'art. 57, comma 3, del decreto in commento, si applica alle comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura inviate all'Agenzia delle entrate a partire dall'1.5.2022.

Misure in materia di locazione (art. 37)

Per l'anno 2022 viene assegnata una dotazione di 100 milioni di euro al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione.

Oggetto: Decreto Ucraina – bis

Sulla Gazzetta Ufficiale del 20.5.2022, n. 117, è stata pubblicata la legge 20.5.2022, n. 51 di conversione del decreto-legge 21.3.2022, n. 21, recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina. Di seguito le misure di principale interesse.

Bonus sociale elettricità e gas (art. 6)

Viene innalzato a 12.000 euro (da 8.265 euro) il valore Isee di accesso ai bonus sociali elettricità e gas per il periodo 1.4.2022-31.12.2022.

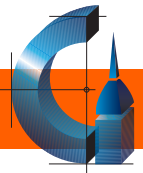
Rateizzazione bollette (art. 6-bis)

Viene prorogato fino al 30.6.2022 (il periodo iniziale era invece dall'1.1.2022 e fino al 30.4.2022) l'obbligo per gli esercenti la vendita di offrire ai clienti finali domestici di energia elettrica e di gas naturale, la possibilità di avvalersi di un piano di rateizzazione di durata non superiore a dieci mesi, che preveda il pagamento delle singole rate con una periodicità e senza applicazione di interessi, secondo le modalità definite dall'Autorità di regolazione per energia, reti e ambiente-ARERA.

Qualificazione delle imprese per l'accesso ai benefici di cui agli artt. 119 e 121 del d.l. n. 34/2020, come convertito (art. 10-bis)

Si prevede che, per usufruire degli incentivi fiscali di cui agli artt. 119 e 121 del d.l. n. 34/2020, a decorrere dall'1.1.2023 e fino al 30.6.2023, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro, relativi agli interventi previsti dagli artt. 119 e 121, comma 2, anzidetti, sia affidata ad imprese che, "al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, documentano al committente ovvero all'impresa subappaltante l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di qualificazione" Soa con uno degli organismi previsti dall'art. 84, del Codice dei contratti pubblici (d.lgs. n. 50/2016). In questo caso, la detrazione relativa alle spese sostenute a decorrere dall'1.7.2023 è condizionata dall'avvenuto rilascio, all'impresa esecutrice, della qualificazione in questione.

La stessa norma prevede che a decorrere dall'1.7.2023, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali anzidetti e sempre per l'esecuzione dei lavori come sopra qualificati e quantificati, sia affidata "esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del



contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto”, della qualificazione Soa.

Le disposizioni in questione trovano applicazione per il superbonus, utilizzato sia in modo diretto sia attraverso il meccanismo dello sconto in fattura o della cessione del credito, e per gli altri incentivi edilizi cedibili (ex art. 121, comma 2, d.l. n. 34/2020, come convertito) nell’ipotesi di un loro utilizzo attraverso il meccanismo dello sconto in fattura o della cessione del credito. In ogni caso non si applicano ai lavori in corso di esecuzione al 21.5.2022 (data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in commento), nonché ai contratti di appalto o di subappalto aventi data certa, ai sensi dell’art. 2704 del codice civile, anteriore sempre al 21.5.2022.

Misure a sostegno dell’edilizia privata (art. 10-septies)

“In considerazione delle conseguenze derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento dei materiali nonché dagli incrementi eccezionali dei loro prezzi”, vengono prorogati di un anno i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di cui all’art. 15 del Testo unico dell’edilizia (d.p.r. n. 380/2001), relativi ai permessi di costruire rilasciati o formati fino al 31.12.2022, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell’interessato di volersi avvalere della presente proroga e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione del soggetto medesimo, con nuovi strumenti urbanistici approvati nonché con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004. Tale disposizione si applica anche ai termini relativi alle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche e alle dichiarazioni e autorizzazioni ambientali comunque denominate nonché ai permessi di costruire e alle SCIA per i quali l’amministrazione competente abbia accordato una proroga.

Con la stessa norma viene prorogato di un anno il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione (di cui all’art. 28, l. n. 1150/1942), o dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini concernenti i relativi piani attuativi e qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati fino al 31.12.2022, purché non siano in contrasto con piani o provvedimenti di tutela dei beni culturali o del paesaggio, ai sensi del codice di cui al d.lgs. n. 42/2004. Tale disposizione si applica anche ai diversi termini relativi alle convenzioni di lottizzazione anzidette o agli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché ai relativi piani attuativi che hanno usufruito di una proroga.

Credito d’imposta per Imu in comparto turismo (art. 22)

Viene riconosciuto un contributo, sotto forma di credito d’imposta, in favore delle imprese turisticoricettive, ivi comprese le imprese che esercitano attività agrituristica (come definita dalla l. n. 96/2006 e dalle norme regionali), le imprese che gestiscono strutture ricettive all’aria aperta, nonché le imprese del comparto fieristico e congressuale, i complessi termali e i parchi tematici, inclusi i parchi acquatici e faunistici.

Detto contributo è pari al 50% dell’importo versato a titolo di seconda rata dell’anno 2021 dell’Imu, per gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 presso i quali è gestita la relativa attività ricettiva, a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate. Altro requisito è che i soggetti su indicati abbiano subito una diminuzione del fatturato o dei corrispettivi nel secondo trimestre 2021 di almeno il 50% rispetto al corrispondente periodo dell’anno 2019.

Il credito di imposta, utilizzabile esclusivamente in compensazione ai sensi dell’art. 17, d.lgs. n. 241/1997, non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione netta ai fini dell’Irap e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109, comma 5, del TUIR.

Tali disposizioni si applicano nel rispetto dei limiti e delle condizioni previsti dalla



PROVVEDIMENTI

comunicazione della Commissione europea del 19.3.2020 C(2020) 1863 final «Quadro temporaneo per le misure di aiuto di Stato a sostegno dell'economia nell'attuale emergenza del Covid-19», e successive modifiche.

Gli operatori economici debbono presentare un'apposita autodichiarazione all'Agenzia delle entrate attestante il possesso dei requisiti e il rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle Sezioni 3.1 (Aiuti di importo limitato) e 3.12 (Aiuti sotto forma di sostegno a costi fissi non coperti) della predetta comunicazione.

Le modalità, i termini di presentazione e il contenuto delle autodichiarazioni sono stabiliti con provvedimento del direttore dell'Agenzia medesima.

Il tutto è subordinato all'autorizzazione della Commissione europea.

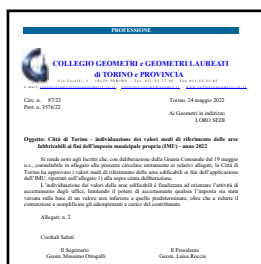
Modifiche all'art. 1, comma 43-bis, l. n. 234/2021 (art. 23-bis)

Viene modificata la disciplina di cui all'art. 1, comma 43-bis, l. n. 234/2021, che prevede l'obbligo di indicare, per i lavori avviati dal 27.5.2022, nell'atto di affidamento dei lavori (e nelle fatture), che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale ai sensi dell'art. 51, d.lgs. n. 81/2015. Con la novella viene specificato che tale previsione si applica con riferimento alle opere il cui importo risulti complessivamente superiore a 70.000 euro (e non più quindi limitatamente ai lavori edili di cui all'allegato X al d.lgs. n. 81/2008), fermo restando che l'obbligo di applicazione dei contratti collettivi del settore edile, nazionali e territoriali, sottoscritti dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative a livello nazionale, è riferito esclusivamente ai lavori edili come definiti dall'allegato X citato.

Resta confermata, in caso di inadempimento, la perdita dei benefici fiscali relativi al superbonus, al bonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche al 75% e al bonus facciate, agli altri bonus edilizi di cui all'art. 121, d.l. n. 34/2020, come convertito (qualora usufruiti attraverso il meccanismo dello sconto in fattura o della cessione del credito) nonché al bonus verde e in connessione con interventi di ristrutturazione edile per i quali si usufruisce del bonus mobili.

Circ. n. 87/22
Prot. n. 3576/22

24 maggio 2022



Oggetto: Città di Torino - individuazione dei valori medi di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) - anno 2022

Con deliberazione della Giunta Comunale del 19 maggio u.s., consultabile unitamente ai relativi allegati, la Città di Torino ha approvato i valori medi di riferimento delle aree edificabili ai fini dell'applicazione dell'IMU, riportati nell'allegato 1) alla sopra citata deliberazione.

L'individuazione dei valori delle aree edificabili è finalizzata ad orientare l'attività di accertamento degli uffici, limitando il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, oltre che a ridurre il contenzioso e semplificare gli adempimenti a carico del contribuente.

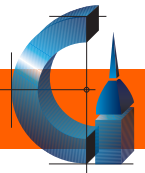
[Deliberazione Giunta](#)
[Allegato](#)

Oggetto: Comitato Provinciale Permanente di studio e coordinamento in materia di salute e sicurezza sul lavoro

Circ. 69/22

Prot. n. 2389/22 del 14 aprile 2022

[“Protocollo di intesa per la sicurezza e regolarità nei cantieri edili del territorio della Città Metropolitana di Torino – 2022”](#) sottoscritto presso la Prefettura Ufficio Territoriale di Torino in data 4 aprile 2022.



NUOVA RTV SULLE CHIUSURE D'AMBITO

PREVENZIONE INCENDI - CIRCOLARE N. 94

Oggetto: Nuova RTV sulle chiusure d'ambito: le regole antincendio per l'involucro degli edifici civili

Circ. n. 94/22
Prot. n. 3876/22

7 giugno 2022

Disponibile [la nuova RTV 13](#) che costituisce il capitolo V.13 del D.M. 03 agosto 2015, Codice di Prevenzione Incendi.

Con il Decreto del Ministro dell'Interno del 30 marzo 2022, pubblicato in G.U. n.83 dell'8 aprile 2022, sono state, pertanto, approvate le Norme Tecniche per le chiusure d'ambito (facciate) degli edifici civili (residenziali, uffici, strutture sanitarie, scolastiche, alberghiere, commerciali, ecc.). Il Decreto entra in vigore il 7 luglio 2022, ovvero 90 giorni dalla data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Come riportato nell'art.2, comma 1, le norme tecniche, di cui sopra, si applicano sia agli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del Decreto, che alle nuove realizzazioni, sostituendo i riferimenti tecnici già contenuti nel Codice di Prevenzione Incendi.

L'art. 4 specifica che il decreto in oggetto non si applica alle attività che, alla data di entrata in vigore, ricadano nelle seguenti due fattispecie:

- a) siano già in regola con almeno uno degli adempimenti previsti agli articoli 3, 4 o 7 del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151;
- b) siano state progettate sulla base del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015 attualmente vigente, comprovati da atti rilasciati dalle amministrazioni competenti.

Secondo il punto a) il Decreto non comporta adeguamenti per attività che abbiano già superato una Valutazione del Progetto, un sopralluogo del personale ispettivo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco ai fini delle verifiche di prevenzione incendi e per attività in deroga.

Per il punto b), invece, sono escluse dal campo di applicazione le attività progettate secondo i metodi previsti dal Codice di Prevenzione Incendi.

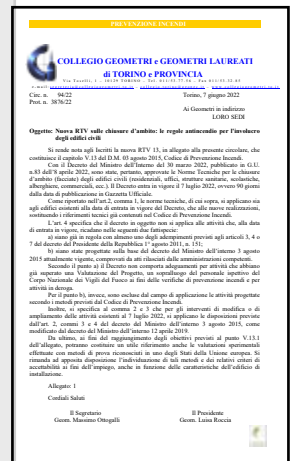
Inoltre, si specifica al comma 2 e 3 che per gli interventi di modifica o di ampliamento delle attività esistenti al 7 luglio 2022, si applicano le disposizioni previste dall'art. 2, commi 3 e 4 del decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, come modificato dal decreto del Ministro dell'interno 12 aprile 2019.

Da ultimo, ai fini del raggiungimento degli obiettivi previsti al punto V.13.1 dell'allegato, potranno costituire un utile riferimento anche le valutazioni sperimentali effettuate con metodi di prova riconosciuti in uno degli Stati della Unione europea.

Si rimanda ad apposita disposizione l'individuazione di tali metodi e dei relativi criteri di accettabilità ai fini dell'impiego, anche in funzione delle caratteristiche dell'edificio di installazione.

Oggetto: Prevenzione incendi, pubblicata la nuova RTV per edifici di civile abitazione

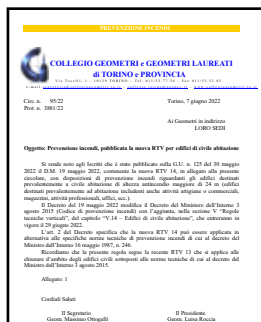
E' stato pubblicato sulla G.U. n. 125 del 30 maggio 2022 il D.M. 19 maggio 2022, contenente la nuova [RTV 14](#), con disposizioni di prevenzione incendi riguardanti gli edifici destinati prevalentemente a civile abitazione di altezza antincendio maggiore di 24 m (edifici destinati



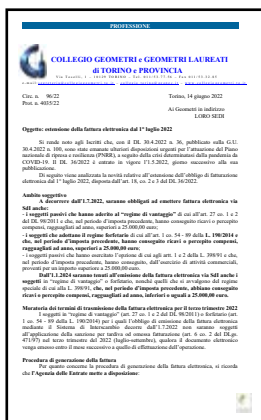


PROVVEDIMENTI

Circ. n. 95/22
Prot. n. 3881/22
7 giugno 2022



Circ. n. 96/22
Prot. n. 4035/22
14 giugno 2022



prevalentemente ad abitazione inculcanti anche attività artigiane o commerciali, magazzini, attività professionali, uffici, ecc.).

Il Decreto del 19 maggio 2022 modifica il Decreto del Ministero dell'Interno 3 agosto 2015 (Codice di prevenzione incendi) con l'aggiunta, nella sezione V "Regole tecniche verticali", del capitolo "V.14 – Edifici di civile abitazione", che entreranno in vigore il 29 giugno 2022. L'art. 2 del Decreto specifica che la nuova RTV 14 può essere applicata in alternativa alle specifiche norme tecniche di prevenzione incendi di cui al decreto del Ministro dell'Interno 16 maggio 1987, n. 246.

Ricordiamo che la presente regola segue la recente RTV 13 che si applica alle chiusure d'ambito degli edifici civili sottoposti alle norme tecniche di cui al decreto del Ministro dell'Interno 3 agosto 2015.

Oggetto: Estensione della fattura elettronica dal 1° luglio 2022

Con il DL 30.4.2022 n. 36, pubblicato sulla G.U. 30.4.2022 n. 100, sono state emanate ulteriori disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR), a seguito della crisi determinatasi dalla pandemia da COVID-19.

Il DL 36/2022 è entrato in vigore l'1.5.2022, giorno successivo alla sua pubblicazione. Di seguito viene analizzata la novità relative all'estensione dell'obbligo di fatturazione elettronica dal 1° luglio 2022, disposta dall'art. 18, co. 2 e 3 del DL 36/2022.

Ambito soggettivo

A decorrere dall'1.7.2022, saranno obbligati ad emettere fattura elettronica via SdI anche:

- i soggetti passivi che hanno aderito al "regime di vantaggio" di cui all'art. 27 co. 1 e 2 del DL 98/2011 e che, nel periodo d'imposta precedente, hanno conseguito ricavi o percepito compensi, ragguagliati ad anno, superiori a 25.000,00 euro;
 - i soggetti che adottano il regime forfetario di cui all'art. 1 co. 54 - 89 della L. 190/2014 e che, nel periodo d'imposta precedente, hanno conseguito ricavi o percepito compensi, ragguagliati ad anno, superiori a 25.000,00 euro;
 - i soggetti passivi che hanno esercitato l'opzione di cui agli artt. 1 e 2 della L. 398/91 e che, nel periodo d'imposta precedente, hanno conseguito, dall'esercizio di attività commerciali, proventi per un importo superiore a 25.000,00 euro.
- Dall'1.1.2024 saranno tenuti all'emissione della fattura elettronica via SdI anche i soggetti in "regime di vantaggio" forfetario, nonché quelli che si avvalgono del regime speciale di cui alla L. 398/91, che, nel periodo d'imposta precedente, abbiano conseguito ricavi o percepito compensi, ragguagliati ad anno, inferiori o uguali a 25.000,00 euro.

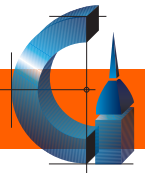
Moratoria dei termini di trasmissione della fattura elettronica per il terzo trimestre 2022

I soggetti in "regime di vantaggio" (art. 27 co. 1 e 2 del DL 98/2011) o forfetario (art. 1 co. 54 - 89 della L. 190/2014) per i quali l'obbligo di emissione della fattura elettronica mediante il Sistema di Interscambio decorre dall'1.7.2022 non saranno soggetti all'applicazione della sanzione per tardiva od omessa fatturazione (art. 6 co. 2 del DLgs. 471/97) nel terzo trimestre del 2022 (luglio-settembre), qualora il documento elettronico venga emesso entro il mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione.

Procedura di generazione della fattura

Per quanto concerne la procedura di generazione della fattura elettronica, si ricorda che l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione:

- il portale "Fatture e Corrispettivi", all'interno del quale è presente una specifica sezione ("Fatturazione elettronica e conservazione"), che consente di predisporre e trasmettere il file XML;



- la app “FatturAE”, utilizzabile mediante smartphone o tablet (in ambiente Android o iOS), in grado di creare e inviare la fattura elettronica;
- un software “stand alone” per pc, che permette la sola generazione del file XML; in tal caso la fattura dovrà essere trasmessa mediante pec, canali “SFTP”, “web-service”, o, ancora, avvalendosi dei servizi dell’Agenzia (effettuando l’upload del file XML sul portale “Fatture e Corrispettivi”).

Si ricorda che la fattura elettronica va emessa (e quindi trasmessa al SdI) entro 12 giorni dall’effettuazione dell’operazione (vendita di un prodotto o prestazione di un servizio) a cui il documento stesso si riferisce, o se antecedente, entro 12 giorni dalla data dell’incasso.

Di seguito il link al sito dell’Agenzia delle Entrate sulle istruzioni per predisporre una fattura elettronica

[Aree tematiche - Come si predisporre una fattura elettronica - Agenzia delle Entrate \(agenziaentrate.gov.it\)](https://agenziaentrate.gov.it)

Brevemente alcune indicazioni per la compilazione della fattura elettronica su “Fatture e Corrispettivi” per i soggetti forfettari:

- campo Regime fiscale valido per la fattura che si sta generando: Regime forfettario
- campo aliquota: 0%
- campo natura: Non soggette – altri casi

Per i professionisti (commercialisti, avvocati, geometri, ecc.) deve essere aggiunto il campo della cassa previdenziale con aliquota IVA e natura come precedentemente specificato.

Per compensi/prestazioni superiori a € 77,47 dovrà essere aggiunta l’imposta di bollo di € 2,00 che andrà pagata ogni 3 mesi o con F24 o direttamente dal sito dell’Agenzia delle entrate – consigliato – inserendo il proprio codice IBAN per addebito diretto sul conto corrente, sempre sul portale “Fatture e corrispettivi”, nell’area consultazione fatture e altri dati.

Di seguito il link alle istruzioni per il pagamento dell’imposta di bollo

[L’Agenzia - Versamento dell’imposta di bollo e controlli - Agenzia delle Entrate \(agenziaentrate.gov.it\)](https://agenziaentrate.gov.it)

Conservazione delle fatture elettroniche

Va sottolineato che l’emissione di fatture in formato elettronico comporterà, altresì, la necessità di procedere alla conservazione elettronica delle stesse, secondo quanto disposto dall’art. 39 del DPR 633/72.

Anche in questo caso, gli operatori chiamati al nuovo adempimento possono avvalersi del servizio di conservazione gratuita offerto dall’Agenzia delle Entrate. Per aderire a tale servizio, è necessario accedere al portale “Fatture e Corrispettivi”.

Il sistema conserva, in via ordinaria, i documenti transitati via SdI (fatture elettroniche emesse, ricevute e note di variazione elettroniche), a partire dal giorno successivo alla data di adesione.

E’ consentito richiedere che vengano portate in conservazione anche le fatture transitate per il SdI in data antecedente a quella di sottoscrizione dell’accordo.

Tale ultima soluzione è consigliabile per i soggetti passivi che, in virtù del nuovo obbligo, effettuassero l’adesione in data successiva al 1° luglio 2022.

Ulteriore funzionalità presente nel portale “Fatture e Corrispettivi” che potrebbe rivelarsi utile anche per i soggetti in regime di vantaggio o forfettario è quella che consente di consultare e acquisire i duplicati delle fatture elettroniche.

L’Agenzia delle Entrate rende disponibili in consultazione le fatture emesse e ricevute previa adesione al relativo servizio. Nei confronti di coloro che non abbiano aderito, l’Amministrazione finanziaria renderà possibile consultare esclusivamente i c.d. “dati fattura” (fino al 31 dicembre dell’ottavo anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione di riferimento).

Non sarà possibile, quindi, prendere visione delle informazioni relative a natura, qualità e quantità dei beni e servizi che formano oggetto dell’operazione.

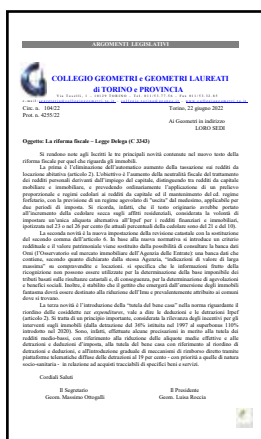


LA RIFORMA FISCALE LEGGE DELEGA

ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 104

Circ. n. 104/22
Prot. n. 4255/22

22 giugno 2022



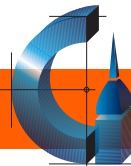
Oggetto: La riforma fiscale – Legge Delega (C 3343)

Tre sono le principali novità contenute nel nuovo testo della riforma fiscale per quel che riguarda gli immobili.

La prima è l'eliminazione dell'automatico aumento della tassazione sui redditi da locazione abitativa (articolo 2). L'obiettivo è l'aumento della neutralità fiscale del trattamento dei redditi personali derivanti dall'impiego del capitale, distinguendo tra redditi da capitale mobiliare e immobiliare, e prevedendo ordinariamente l'applicazione di un prelievo proporzionale e regimi cedolari ai redditi da capitale ed il mantenimento del cd. regime forfetario, con la previsione di un regime agevolato di "uscita" dal medesimo, applicabile per due periodi di imposta. Si ricorda, infatti, che il testo originario avrebbe portato all'incremento della cedolare secca sugli affitti residenziali, considerata la volontà di impostare un'unica aliquota alternativa all'Irpef per i redditi finanziari e immobiliari, ipotizzata nel 23 o nel 26 per cento (le attuali percentuali della cedolare sono del 21 e del 10).

La seconda novità è la nuova impostazione della revisione catastale con la sostituzione del secondo comma dell'articolo 6. In base alla nuova normativa si introduce un criterio reddituale e il valore patrimoniale viene sostituito dalla possibilità di consultare la banca dati Omi (l'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate): una banca dati che contiene, secondo quanto dichiarato dalla stessa Agenzia, "indicazioni di valore di larga massima" su compravendite e locazioni. Si specifica che le informazioni frutto della ricognizione non possono essere utilizzate per la determinazione della base imponibile dei tributi basati sulle risultanze catastali e, di conseguenza, per la determinazione di agevolazioni e benefici sociali. Inoltre, è stabilito che il gettito che emergerà dall'emersione degli immobili fantasma dovrà essere destinato alla riduzione dell'Imu e prevalentemente attribuito ai comuni dove si trovano.

La terza novità è l'introduzione della "tutela del bene casa" nella norma riguardante il riordino delle cosiddette tax expenditures, vale a dire le deduzioni e le detrazioni Irpef (articolo 2). Si tratta di un principio importante, considerata la rilevanza degli incentivi per gli interventi sugli immobili (dalla detrazione del 36% istituita nel 1997 al superbonus 110% introdotto nel 2020). Sono, infatti, effettuate alcune precisazioni in merito alla tutela dei redditi medio-bassi, con riferimento alla riduzione delle aliquote medie effettive e alle detrazioni e deduzioni d'imposta, alla tutela del bene casa con riferimento al riordino di detrazioni e deduzioni, e all'introduzione graduale di meccanismi di rimborso diretto tramite piattaforme telematiche diffuse delle detrazioni al 19 per cento - con priorità a quelle di natura socio-sanitaria - in relazione ad acquisti tracciabili di specifici beni e servizi.



RETE PROFESSIONI TECNICHE - LINEE GUIDA PER ASSEVERATORI

PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 107

Oggetto: Prevenzione Incendi - Utilizzo di apparecchi alimentati a GPL per il riscaldamento di ambienti esterni

Circ. n. 107/22
Prot. n. 4359/22

La Rete Professioni Tecniche ha elaborato il documento consultabile di seguito, avente a oggetto "Osservazioni e raccomandazioni sul nuovo reato di false attestazioni del tecnico asseveratore nel procedimento per l'ottenimento dei c.d. bonus edilizi" di interesse per i Professionisti operanti nel campo dei bonus edilizi.

28 giugno 2022

Si precisa che è in corso di approfondimenti il punto 3 del capitolo 5 "Raccomandazioni".

Documento: ["Osservazioni e raccomandazioni sul nuovo reato di false attestazioni del tecnico asseveratore nel procedimento per l'ottenimento dei c.d. bonus edilizi"](#)



Oggetto: variazione indice ISTAT

Circ. n. 100/22
Prot. n. 4189/22

Variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati – da utilizzare per l'aggiornamento dei contratti di locazione – relativa al mese di maggio 2022 è la seguente:

VARIAZIONE ANNUALE	DATO PUBBLICATO DALL'ISTAT	75%
Variazione maggio '22 – maggio '21	6,8%	5,100%
VARIAZIONE BIENNALE	DATO PUBBLICATO DALL'ISTAT	75%
Variazione maggio '22 – maggio '20	8,1%	6,075%

La variazione dell'indice armonizzato dei prezzi al consumo per i Paesi dell'Unione Europea (cosiddetto indice armonizzato europeo, che si può utilizzare con specifica clausola nei contratti di locazione abitativa per l'aggiornamento del canone) relativa al mese di maggio 2022 è la seguente:

VARIAZIONE ANNUALE	DATO PUBBLICATO DALL'ISTAT
Variazione maggio '22 – maggio	21 7,3%



IL GEOMETRA

