



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. 12/25
Prot. n. 490/25

Torino, 22 gennaio 2025

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Attività di compliance Agenzia delle Entrate

Si rende noto agli Iscritti quanto comunicato dal CNGeGL in merito a quanto diramato dai media sull'attività di compliance che l'Agenzia delle Entrate intende svolgere con riferimento alle pratiche di superbonus che non hanno trovato riscontro nell'aggiornamento della banca dati catastale.

Il CNG evidenzia che l'argomento risale alla scorsa Legge di bilancio 2024, quando si era cominciata ad ipotizzare un'attività sistemica di interrogazione e incrocio dati con le risultanze catastali, ripreso successivamente (nel mese di ottobre 2024) dal Ministro Giorgetti in occasione di un'audizione parlamentare, svolgendo un ragionamento di buon senso sul confronto tra la situazione di fatto ingeneratasi (in particolare dal superbonus) e il quadro delle rendite catastali ricavabile da dati statistici generali.

In concreto può affermarsi che non vi sia nulla di nuovo rispetto a quanto ordinariamente ogni Professionista tecnico deve (o dovrebbe) rispettare ed assicurare quando interviene nella ristrutturazione di un'unità immobiliare (anche nell'apportarvi modifiche minori): l'incarico va sempre svolto con piena precisione, partendo dalla situazione in atti, ai fini dell'aggiornamento o meno della situazione catastale.

In assenza, pertanto, di qualsivoglia novità legislativa sul punto, deve seguitarsi a far applicazione - come da prassi - del parametro di scostamento del 15% della redditività ordinaria (o valore capitale) dell'unità immobiliare.

Tenendo comunque presente che non v'è alcuna correlazione tra l'incremento del valore commerciale dell'unità immobiliare (o delle migliorie eseguite) e il quadro delle tariffe d'estimo catastale, giacché trattasi di due dati economici non direttamente confrontabili.

Ciò posto - chiarisce il CNGeGL - si presume che l'attività dell'AdE riguarderà inizialmente i casi marcatamente caratterizzati da differenze, tra entità dei crediti ceduti e situazione presente in banca dati catastale, che evidenziano scostamenti non trascurabili, a prescindere da qualunque valore percentuale (quantunque - giova ribadirlo - tali valori economici non siano direttamente raffrontabili, se non attraverso operazioni d'estimo immobiliare e finanziario, non codificate da alcuna prassi catastale).

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia