

IL  
**Geo**  
METRA

COSTRUZIONE  
AMBIENTE  
TERRITORIO

# Circolari

2024

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 primo semestre del 2024, le novità nella gestione degli Enti Pubblici. L'invio settimanale delle circolari informative agli Iscritti consente di raccogliere, in un unico documento, i numerosi 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.*

*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, ove disponibile, 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 2024, 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 2024

gennaio - giugno

#### AGENZIA ENTRATE

**Informazioni generali** pag. 3

#### ENTI

**Provvedimenti generali** pag. 8



# DICHIARAZIONI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI VARIAZIONE

## TERRITORIO - CIRCOLARE N. 19

**Oggetto:** Trattazione automatizzata delle dichiarazioni di nuova costruzione e di variazione (Docfa). Evoluzione delle regole di rifiuto automatico degli atti di aggiornamento e nuovo modello di “Scheda di mancata accettazione”

Circ. n. 19/24  
Prot. n. 839/24

7 febbraio 2024

[Comunicazione dell’Agenzia delle Entrate](#) relativamente agli interventi evolutivi, dalla data del 1° febbraio 2024, sugli atti di aggiornamento del Catasto Fabbricati redatti con l’applicativo Docfa che sono oggetto di trattazione completamente automatizzata.

**Oggetto:** Agenzia Entrate - Proroga del termine per l’invio delle comunicazioni delle opzioni di cui all’articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34

Circ. n. 27/24  
Prot. n. 1378/24

28 febbraio 2024

[Provvedimento dell’Agenzia delle Entrate](#) con cui si è stabilito che i termini ordinari di scadenza per l’invio delle comunicazioni delle opzioni di cui al punto 4.1 del provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate prot. n. 35873 del 3 febbraio 2022, come modificato dal provvedimento prot. n. 202205 del 10 giugno 2022, relativamente alle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2023, nonché per le rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022, sono prorogati al 4 aprile 2024.

**Oggetto:** Nota Direzione Centrale Catasto su “Controllo generale degli atti di aggiornamento Docfa registrati a seguito di trattazione automatica. Rilevanza delle difformità e delle incoerenze riscontrate e relative conseguenze”

Circ. n. 46/24  
Prot. n. 2165/24

28 febbraio 2024

Come chiarito dal Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, nel corso dell’ultima riunione interprofessionale, indetta dalla Direzione Centrale Catasto, è stato anticipato che - con decorrenza 8 aprile c.a. - sarà rilasciata la nuova versione Pregeo 10.6.3 - APAG 2.15 (unitamente alla relativa Risoluzione di accompagnamento), che presenterà delle significative innovazioni e segnatamente:

- il frazionamento delle particelle censite con destinazione Ente Urbano - cod. 282 e 278 con riferimento alla circolare 11/E/2023;
- l’evoluzione del modello censuari “blindato”;
- l’estratto di mappa evoluto;
- la dematerializzazione della lettera d’incarico;
- la gestione dei dati GNSS.

L’utilizzo della nuova versione di Pregeo sarà obbligatorio già dalla sua attivazione (o comunque, dalla data che sarà specificata nella succitata Risoluzione d’accompagnamento) per la trattazione delle particelle oggetto di frazionamento di Enti Urbani. (Circolare 11/E) e per gli atti d’aggiornamento che necessitano di lettera di incarico (Circolare 49/D/1996). Per ogni altro atto d’aggiornamento è invece previsto un periodo transitorio di coesistenza tra l’attuale e la nuova versione Pregeo.

[Nota Direzione Centrale Catasto](#)

# PROCEDURA PREGEO

## TERRITORIO - CIRCOLARE N. 56

Circ. n. 56/24  
Prot. n. 2717/24

20 aprile 2024

**Oggetto: Aggiornamento della cartografia catastale e dell'archivio censuario del Catasto Terreni. Estensione della procedura Pregeo 10, versione 10.6.3**

Il 18 aprile u.s. è stata emanata la Risoluzione n. 20/E dell'Agenzia delle Entrate, pubblicata nella sezione "Risoluzioni" del sito internet dell'Agenzia delle entrate, al seguente indirizzo: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/normativa-e-prassi/risoluzioni> con il relativo allegato tecnico, recante le novità introdotte dalla nuova versione "10.6.3 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10.

L'ultima versione del software può essere scaricata al seguente link:

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

Allo stesso indirizzo digitale è possibile rinvenire le principali innovazioni apportate al programma informatico.

Si evidenzia che, dalla data di emanazione della menzionata Risoluzione, gli atti di aggiornamento geometrico sono predisposti dai professionisti redattori con la versione "10.6.3 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10.

La versione precedente ("10.6.2 - APAG 2.12"), per esigenze gestionali, sarà tecnicamente supportata da Sogei fino alla data del 30 giugno 2024, tuttavia, a decorrere dal 1° maggio 2024, gli atti di aggiornamento geometrico recanti la lettera d'incarico e quelli concernenti il frazionamento di Enti Urbani, riconducibili all'ambito di applicazione della Circolare n. 11/E dell'8 maggio 2023, dovranno comunque essere predisposti con la versione "10.6.3 - APAG 2.15" della procedura Pregeo 10.

Il contenuto completo della Risoluzione n. 20/E del 18 aprile 2024 è rinvenibile al link:

[https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/6021699/Risoluzione\\_nuova\\_versione\\_Pregeo\\_accessible.pdf/0a80f70d-77af-1dee-abd3-d5f404828b54](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/6021699/Risoluzione_nuova_versione_Pregeo_accessible.pdf/0a80f70d-77af-1dee-abd3-d5f404828b54).

Circ. n. 50/24  
Prot. n. 2327/24

10 aprile 2024

**Oggetto: Software per il trattamento automatizzato degli atti di aggiornamento del Catasto terreni – software Pregeo**

Il rilascio della nuova versione "Pregeo 10.6.3 – APAG 2.15", già previsto per l'8 aprile 2024, è stato posticipato al 18 aprile p.v., "al fine di consentire ai professionisti la previa definizione di eventuali atti di aggiornamento già predisposti con la versione 10.6.2 di Pregeo".

Tutti gli aggiornamenti relativi a quanto suesposto sono reperibili al seguente link:

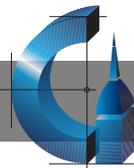
<https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/aggiornamentocatasto-terreni-pregeo/software-pregeo>.

Circ. n. 3/24  
Prot. n. 174/24

10 gennaio 2024

**Oggetto: Bonus edilizi attivi nel 2024 e 2025**

[Tabella riepilogativa](#) dei principali bonus edilizi che potranno essere ancora utilizzati nel corso del 2024 e del 2025.



# SEMPLIFICAZIONE VERSAMENTI E CERTIFICAZIONE RITENUTE

## IMMOBILIARE - CIRCOLARE N. 64

**Oggetto: Agenzia Entrate - semplificazione versamenti e certificazione delle ritenute**

Circ. n. 64/24  
Prot. n. 2917/24

[Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8/E](#), dell'11 aprile 2024, consultabile in allegato alla presente circolare, che spiega il contenuto del Decreto Legislativo n. 1 dell'8 gennaio 2024 dedicato alla razionalizzazione e alla semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari.

8 maggio 2024

Il decreto contiene delle importanti novità di sicuro interesse anche per i Condomini. Il Condominio, infatti, è un soggetto passivo dal punto di vista fiscale. Allo stesso viene attribuito un codice fiscale, che lo identifica nei suoi rapporti giuridici. Tra gli obblighi che la legge pone a carico del Condominio ce ne sono diversi infatti di natura fiscale.

Il primo riguarda il versamento delle ritenute d'acconto e il rilascio delle relative certificazioni uniche, in relazione alle quali il decreto prevede alcune novità.

I soggetti "obbligati a operare le ritenute alla fonte, che corrispondono compensi che costituiscono redditi da lavoro dipendente o autonomo dovranno effettuare le relative comunicazioni nelle modalità che verranno indicate da un apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia".

Questa nuova modalità di comunicazione potrebbe trovare applicazione per i versamenti delle ritenute e le trattenute relative alle dichiarazioni dell'anno di imposta 2025.

L'altra novità è rappresentata dalla eliminazione della certificazione unica per i compensi corrisposti ai soggetti che applicano il regime forfettario o quello di vantaggio.

Dall'anno di imposta 2024 l'esonero riguarderà il rilascio della certificazione unica, la sottoscrizione e la consegna della CU ai soggetti interessati entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui le somme sono state corrisposte e la trasmissione telematica della certificazione unica all'Agenzia sempre entro il 16 marzo.

**Oggetto: Agenzia Entrate - Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) -  
Novità sulla disciplina delle plusvalenze risultanti dalle cessioni di immobili interessati  
da interventi Superbonus e della variazione dello stato dei beni**

Circ. n. 91/24  
Prot. n. 3962/24

Con la [circolare n. 13/E del 13 giugno](#), consultabile in allegato alla presente, l'Agenzia delle Entrate ha fornito istruzioni operative agli Uffici riguardo le novità introdotte dalla legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) sulla disciplina fiscale delle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili e sulle nuove misure in materia di variazione dello stato dei beni.

19 giugno 2024

Per quanto concerne il primo profilo, l'articolo 1, commi da 64 a 67, della legge di bilancio 2024, apportando modifiche agli articoli 67 e 68 del Tuir (concernenti rispettivamente «Redditi

diversi» e «Plusvalenze»), prevede e regola una nuova fattispecie di plusvalenza immobiliare imponibile.

In particolare, tra i redditi diversi indicati nell'articolo 67 del Tuir è stata inserita una nuova fattispecie di plusvalenza imponibile, ossia la plusvalenza che deriva dalla cessione di immobili oggetto di interventi agevolati di cui all'articolo 119 del Dl n. 34/2020 ("Superbonus") che, all'atto della cessione, si siano conclusi da non più di dieci anni.

La nuova disciplina si applica alle cessioni «poste in essere a decorrere dal 1° gennaio 2024». La legge di bilancio 2024 modifica anche l'articolo 68 del Tuir e definisce i criteri di calcolo della nuova plusvalenza.

Per quanto concerne le misure in materia di variazione dello stato dei beni, l'articolo 1, commi 86 e 87, della legge di bilancio 2024 introduce novità in materia di variazione dello stato dei beni con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi ammessi al Superbonus.

Secondo la nuova norma, l'Agenzia delle Entrate, sulla base di apposite liste selettive, verifica se sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del Dm n. 701 del 19 aprile 1994, anche ai fini degli eventuali effetti sulla rendita dell'immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati.

Nel caso in cui non risulti effettuata la presentazione di tale dichiarazione, l'Agenzia delle Entrate può inviare al contribuente un'apposita comunicazione, ai sensi dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge n. 190/2014 al fine di sollecitare il contribuente all'adempimento previsto (stimolo alla compliance).

Circ. n. 92/24  
Prot. n. 3964/24

**Oggetto: Rapporto immobiliare 2024 - Piemonte**

19 giugno 2024

“[Rapporto immobiliare 2024](#)”, predisposto dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate, relativo alla Regione Piemonte.

Circ. n. 6/24  
Prot. n. 175/24

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri**

10 gennaio 2024

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.  
Di seguito i relativi link:

Risposta n. 1 del 5/1/24

[Interpello: Superbonus – attestazione della congruità delle spese in base ai prezzari vigenti – articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\)](#)

Risposta n. 2 dell'8/1/24

[Interpello: Superbonus – applicazione della peculiare modalità di calcolo prevista dall'articolo 119, comma 10–bis del decreto legge n. 34 del 2020 \(decreto Rilancio\) per le ONLUS, Odv e APS](#)

Risposta n. 4 del 9/1/24

[Interpello: Superbonus – applicazione dell'articolo 119, comma 8–ter del decreto legge n. 34 del 2020 \(decreto Rilancio\) nel caso di interventi su immobili che hanno già ripristinato l'agibilità usufruendo del contributo per la ricostruzione](#)

Circ. n. 28/24  
Prot. n. 1572/24

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri**

6 marzo 2024

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.  
Di seguito i relativi link:

Risposta n. 56 del 29/2/24

[Interpello: Sismabonus - requisiti - demolizione e ricostruzione - acquisto del solo box auto non pertinenziale - data di inizio dell'intervento edilizio - presentazione asseverazione - remissione in bonis - cumulabilità con il bonus mobili - parziale inammissibilità dell'istanza – pdf](#)



Comunicazioni del 29/2/24

[Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus: aggiornamento software di compilazione \(versione 1.5.0\)](#)

[Comunicazione opzioni per interventi edilizi e Superbonus: aggiornamento software di controllo \(versione 1.5.0\)](#)

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri**

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.  
Di seguito i relativi link:

Circolare n. 6 dell'8/03/2024

[Crediti d'imposta di cui all'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 – rifiuto delle cessioni dei crediti successive alla prima già accettate - pdf](#)

Risoluzione n. 14 dell'8/03/2024

[Detrazione spettante per l'acquisto di case antisismiche – Conclusione dei lavori strutturali dell'edificio prima della stipula dell'atto di compravendita – Art. 16, comma 1– septies, del decreto legge 4 giugno - pdf](#)

Risposta n. 64 dell'8/03/2024

[Asseverazione "Sisma bonus" – Remissione in bonis – articolo 2, decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16 - pdf](#)

Circ. n. 43/24  
Prot. n. 1896/24

20 marzo 2024

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri**

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.  
Di seguito i relativi link:

Risposta n. 102 del 13/05/2024

[Detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16–bis del decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 \(TUIR\) spettante al detentore dell'immobile - pdf](#)

Risposta n. 103 del 13/05/2024

[Superbonus – Sconto integrale in fattura – Data di emissione del documento in ipotesi di scarto e nuovo invio al Sistema di Interscambio – Articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 - pdf](#)

Circ. n. 70/24  
Prot. n. 3147/24

15 maggio 2024

**Oggetto: Agenzia delle Entrate - pareri**

Risposte pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nelle materie di maggiore interesse.  
Di seguito i relativi link:

Risposta n. 138 del 20/06/2024

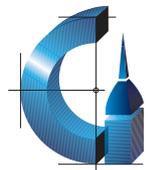
[Superbonus – soggetti destinatari dell'agevolazione – enti ecclesiastici iscritti al RUNTS – articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Risposta n. 137 del 20/06/2024

[Superbonus – Chiarimenti sulla corretta imputazione delle spese al periodo d'imposta nel caso di sostenimento di spese, mediante bonifico bancario, per interventi di riqualificazione energetica – Articolo 119 del decreto legislativo 19 maggio 2020, n. 34 \(decreto Rilancio\) - pdf](#)

Circ. n. 95/24  
Prot. n. 4089/24

26 giugno 2024



# PROVVEDIMENTI GENERALI DEGLI ENTI

**GENNAIO - GIUGNO 2024**





# PORTALE ALBO CTU, PERITI ED ELENCO NAZIONALE

## PROFESSIONE - CIRCOLARE N. 2

### Oggetto: Portale Albo CTU, periti ed elenco nazionale

Circ. n. 2/24  
Prot. n. 138/24

10 gennaio 2024

Per assicurare l'attuazione delle disposizioni in tema di albo CTU, albo periti ed elenco nazionale previste dal Decreto Legge n.179/12 e dal successivo Decreto ministeriale n. 109/23, il Ministero della Giustizia ha realizzato un unico portale, denominato "Portale Albo CTU, periti ed elenco nazionale", attraverso il quale i singoli professionisti potranno inoltrare le domande di iscrizione a ciascun albo circondariale.

Di seguito, si riportano punti principali contenuti nella Circolare Ministeriale (m\_dg.DDSC. J5/12/2023.0007358.U del15.12.2023):

- L'accesso al portale sarà reso disponibile a partire dal 04 gennaio 2024;
- I professionisti già iscritti negli albi circondariali cartacei potranno, entro e non oltre il 04 marzo 2024, ripresentare la domanda di iscrizione attraverso la procedura telematica del nuovo Portale senza necessità di effettuare un nuovo pagamento del bollo e della tassa di concessione governativa;
- Diversamente, decorso il termine suddetto, i professionisti diventeranno "non iscritti" e dovranno ripresentare la domanda di iscrizione, domanda che potrà essere presentata sul Portale unicamente nelle nuove finestre temporali previste (dal 01 marzo al 30 aprile; dal 01 settembre al 31 ottobre di ciascun anno) e con conseguente necessario pagamento del bollo e della tassa governativa previsti.

Si precisa che non sono più previste, né allo stato consentite, iscrizioni delle domande inerenti all'albo CTU e Periti da parte delle cancellerie degli Uffici Giudiziari e che, pertanto, non verranno accettate né evase richieste in tal senso eventualmente formulate.

Dal 04 gennaio le modalità di iscrizione, e successiva gestione, delle domande consentite dalla legge saranno infatti unicamente quelle eseguite tramite il Portale.

[Circolare ministeriale](#)

[Manuale Utente Candidato predisposto dal Ministero](#)

### Oggetto: Comune di Torino – divisione edilizia privata: tariffe diritti atti e procedure edilizie - adeguamenti 2024

Circ. n. 17/24  
Prot. n. 677/24

31 gennaio 2024

Il Consiglio comunale ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) e il Bilancio di previsione 2024 - 2026 con proprie deliberazioni n. 837/2023 e n. 840/2023, esecutive ai sensi di legge.

Si informa che dal 1° febbraio 2024 saranno in vigore le "Tariffe diritti atti e procedure edilizie", aggiornate e conformi al Tasso di Inflazione Programmato (TIP), dovute per la presentazione di istanze e di pratiche edilizie al Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata. I pagamenti sincroni mediante il portale pagoPA/Piemonte Pay saranno automaticamente aggiornati.



Per i pagamenti di tutte le tipologie di specie pratiche, si invita l'utenza a consultare attentamente le tabelle dei diritti atti e procedure, pubblicate sul sito web della Divisione Edilizia Privata e linkate su Mude Open, applicabili a partire dal 1° febbraio. Tali tabelle sono disponibili alla pagina "<http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/atti/tariffe.shtml>".

Circ. n. 22/24  
Prot. n. 1032/24

14 febbraio 2024

**Oggetto: Informativa ANCE - Decreto-legge 181/2023 cd. "Energia bis" come inserito dalla Legge di conversione 11/2024**

[Informativa ANCE](#) relativamente alle disposizioni di cui alla Legge 11/2024 di conversione del Decreto-legge 181/2023 cd. "Energia bis" che ha esteso da due anni a trenta mesi la proroga straordinaria dei termini dei permessi di costruire, delle Scia e delle convenzioni urbanistiche già prevista dall'art. 10-septies del Decreto-legge 21/2022. Tale estensione – contenuta nell'art. 4-quater e in vigore dall'8 febbraio 2024 – riguarda: 1) i permessi di costruire rilasciati o formati fino al 30 giugno 2024 2) le Scia presentate fino al 30 giugno 2024 3) le convenzioni formatesi fino al 30 giugno 2024 (in precedenza, tali termini erano tutti fissati al 31 dicembre 2023).

Circ. n. 26/24  
Prot. n. 1205/24

21 febbraio 2024

**Oggetto: Comitato Consultivo Tecnico dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare**

Risultanze delle indagini del mercato immobiliare provinciale condotte nel semestre, il [Focus Provinciale](#) (relativo al I Semestre 2023), le Statistiche Trimestrali (relative al III trimestre 2023, "Residenziale" e "Non Residenziale") e la proposta di aggiornamento della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari, emerse ad esito dell'incontro del Comitato Consultivo Tecnico dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, unitamente alla documentazione discussa.

Il Comitato ha esaminato i dati tecnico-economici relativi al mercato immobiliare nel II semestre 2023, determinando il seguente esito.

Le quotazioni delle compravendite determinate nei Comuni oggetto di indagine diretta, espone in ambito di riunione come variazioni percentuali, presentano una variazione ancora leggermente positiva per le tipologie residenziali nel Comune di Torino e nel resto della provincia. Tale dato positivo è in linea con i dati del "Focus Provinciale" (relativo al I Semestre 2023); il dato relativo alle compravendite è tuttavia diversificato tra le diverse macroaree provinciali. L'andamento positivo è leggibile nei dati rilevati nel II Semestre 2023 sia per le compravendite sia soprattutto per le locazioni.

Per quanto riguarda le tipologie residenziali nel Comune di Torino sono state rilevate variazioni positive nelle quotazioni. Le compravendite hanno visto un incremento complessivo per la Città di Torino (+0,76%) diversificato tra zone centrali (+0,53%), semicentrali (+1,09%), periferiche (+0,32%) e collinari (+1,46%). Il resto della Provincia presenta valori complessivamente stabili (+0,23%).

Nel capoluogo i valori relativi al mercato delle locazioni risultano in aumento in tutte le zone (+1,40%): centrali (+0,77%), semicentrali (+1,75%), periferiche (+1,38%) e collinari (+1,62%). Il mercato residenziale delle locazioni nei Comuni del resto della Provincia risulta complessivamente in aumento (+1,49%).

L'andamento del mercato delle compravendite di negozi presenta variazioni positive solo nelle aree centrali del capoluogo (+1,66%), stabili per le zone semicentrali (+0,07%) infine negative per le zone periferiche (-1,26%) e per il resto della Provincia (-0,48%). Le quotazioni delle locazioni di attività commerciali risultano in aumento nelle zone centrali (+1,27%), semicentrali (+1,25%) e periferiche (+0,34%). Anche nel resto della Provincia le locazioni sono in aumento (+1,68%).

Le indagini indirette sono state condotte in maniera puntuale privilegiando le zone e le tipologie maggiormente rappresentative in termini di stock immobiliare anche per i comuni minori della Provincia di Torino, procedendo con un piano di lavoro finalizzato alla copertura periodica della totalità dei Comuni della Provincia. Si prevede di continuare ciclicamente l'attività



di analisi puntuale proseguendo nella ricognizione delle quotazioni anche per i Comuni della Provincia di media e 'piccola dimensione nei prossimi semestri; si procederà inoltre all'ordinaria osservazione di tutti gli intervalli di quotazione del Comune di Torino e dei Comuni di grande dimensione (le variazioni percentuali esposte comprendono il dato complessivo di rilevazioni dirette e indirette).

I valori che saranno pubblicati sulla Statistica Regionale potranno differire leggermente da quelli qui presentati in quanto "pesati" sulla base dello stock immobiliare di ciascun Comune della macroarea (mentre le variazioni riportate si riferiscono alla media semplice delle variazioni suddivise per tipologia).

Infine, rimangono invariati i coefficienti di adeguamento delle offerte di compravendita (al 10%) e quello relativo alle locazioni (al 10%).

Tali coefficienti potranno eventualmente essere oggetto di nuova revisione nei prossimi semestri.

**Oggetto: Patente a punti sicurezza cantieri - opuscolo esplicativo**

Il Dl 2 marzo 2024, n. 19 (decreto PNRR 4) ha introdotto nuove importanti norme per la sicurezza sul lavoro e nei cantieri edili.

L'intero Capo VIII (disposizioni urgenti in materia di lavoro) prevede:

- disposizioni in materia di prevenzione e contrasto del lavoro irregolare (art. 29)
- misure per il rafforzamento dell'attività di accertamento e di contrasto delle violazioni in ambito contributivo (Art. 30)
- ulteriori disposizioni urgenti in materia di lavoro (Art. 31)

In particolare, all'art. 29 del decreto PNRR4 fa la sua comparsa la patente a crediti per la sicurezza nei cantieri.

La misura, in vigore dal primo ottobre 2024, si propone di instaurare standard di sicurezza più elevati sia per le imprese che per i lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili.

L'obiettivo fondamentale è quello di promuovere una cultura della sicurezza diffusa e rigorosa all'interno del settore edilizio, allo scopo di ridurre al minimo il rischio di incidenti sul lavoro. In vista di nuove disposizioni normative è opportuno assicurare una gestione responsabile dei luoghi di lavoro e dei cantieri per non incorrere in pesanti sanzioni.

[Opuscolo esplicativo](#)

Circ. n. 35/24  
Prot. n. 1727/24

13 marzo 2024

**Oggetto: Comune di Torino - indagini sulla soddisfazione degli utenti edilizia e urbanistica**

Sulla homepage della Divisione Edilizia Privata del Comune di Torino, <http://www.comune.torino.it/ediliziaprivata/> è stata pubblicata la customer satisfaction redatta dal Dipartimento Urbanistica ed Edilizia Privata in collaborazione con il Sistema Gestione Qualità del Comune di Torino, in relazione ai servizi erogati dallo stesso Dipartimento e allo scopo di migliorare le prestazioni all'utenza ed offrire modalità più performanti ed efficienti.

Il link all'indagine è disponibile all'indirizzo: <https://forms.gle/Et7rGsoT5qVRfoGPA>

Circ. n. 36/24  
Prot. n. 1731/24

13 marzo 2024

**Oggetto: Protocollo d'intesa e Convenzione CNGeGL/ISMEA - Anno 2024**

[Convenzione CNGeGL/ISMEA - Anno 2024](#) siglata in data 7 marzo 2024 dal CNGeGL, stipulata in ragione di quanto disposto dall'art. 4 del "Protocollo d'Intesa" sottoscritto con ISMEA in data 10 gennaio 2024, relativamente all'affidamento delle attività tecniche per assistenza nella fase di escomio del fondo da parte di ISMEA.

Circ. n. 37/24  
Prot. n. 1732/24

13 marzo 2024



# DECRETO-LEGGE 29 MARZO 2024, N. 39

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 49

Circ. n. 49/24  
Prot. n. 2335/24

10 aprile 2024

### Oggetto: Decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39

E' stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 29.3.2024, n. 75, il decreto-legge 29.3.2024, n. 39, contenente "Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria", consultabile al seguente [link](#).

Con tale provvedimento, in vigore dal 30 marzo scorso, è stata soppressa la possibilità di usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura per le ipotesi residue ancora in essere a seguito delle modifiche recate dal decreto-legge n. 11 del 2023 e dal decreto-legge n. 212 del 2023. Ci si riferisce agli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche al 75%; al superbonus (e bonus minori) su immobili danneggiati da eventi sismici nei Comuni dei territori colpiti da terremoti verificatisi dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza e sugli immobili danneggiati da specifici eventi meteorologici; al superbonus (e bonus minori) per gli immobili degli enti del terzo settore, degli Iacp comunque denominati e delle cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

Il decreto fa comunque salvo l'esercizio dell'opzione per gli immobili delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dal sisma del 6.4.2009 e dai terremoti avvenuti dal 24.8.2016, nel limite di 400 milioni di euro per l'anno 2024 (di cui 70 milioni riservati per gli eventi sismici del 6.4.2009) e prevede (come accaduto con i decreti n. 11 e n. 212) delle nuove norme di salvezza. Sarà infatti ancora possibile usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura per gli enti del terzo settore, per gli Iacp comunque denominati e per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per i quali era ancora possibile l'esercizio di tali opzioni, ove in data antecedente al 30.3.2024:

- sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) ex art. 119, comma 13-ter, del decreto-legge n. 34/2020;
- sia stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la relativa Cila (in caso di condominii);
- sia stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi sono agevolati ex art. 119 citato e comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
- sia stata presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi del predetto art. 119;
- siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se trattasi di interventi diversi da quelli agevolati ex art. 119 e per i medesimi non sia prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Anche per gli interventi sugli immobili terremotati ex art. 119, comma 8-ter, d.l. n. 34/2020 (diversi da quelli delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria come sopra specificati) e sugli immobili danneggiati da specifici eventi meteorologici, saranno possibili le opzioni, qualora sussistano le condizioni anzidette o sia stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per quanto riguarda gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche al 75% per



i quali le opzioni erano permesse ai sensi del decreto-legge n. 212/2023 (tra cui i lavori dei condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa) sarà possibile avvalersi di tali opzioni per le spese sostenute dopo il 30.3.2024 limitatamente agli interventi per i quali, prima del 30 marzo, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario oppure, se non necessario, siano già iniziati i lavori o sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Ciò che più rileva, tuttavia, è che il decreto dispone anche retroattivamente, prevedendo che le norme di salvezza introdotte dall’art. 2, commi 2 e 3, del decreto-legge n. 11/2023 non si applichino – per gli interventi di cui all’art. 2, comma 2, lett. a), b) e c), primo periodo, e comma 3, lett. a) e b), decreto-legge n. 11/2023 (tra i quali i condomini con delibera approvata e Cila presentata entro il 16.2.2023 nel caso di superbonus) – qualora alla data del 30.3.2024 non sia stata “sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati”.

Il provvedimento in commento, inoltre, elimina la possibilità di avvalersi dell’istituto della remissione in bonis per le comunicazioni all’Agenzia delle entrate dell’esercizio delle opzioni di cui all’art. 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge n. 34/2020, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue. E, al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell’ammontare dei crediti derivanti dalle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, dispone che la sostituzione delle predette comunicazioni inviate dall’1 al 4 aprile 2024 sia consentita solo entro il 4 aprile 2024 (si veda il comunicato stampa di ieri). Lo stesso provvedimento introduce pure una nuova comunicazione obbligatoria da presentare, in caso di lavori agevolabili con superecobonus, all’Enea e, in caso di lavori agevolabili con supersismabonus, al “Portale nazionale delle classificazioni sismiche” gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri. In caso di mancato invio di tale comunicazione, è prevista una sanzione di 10.000 euro per gli interventi già iniziati o la decadenza dalle agevolazioni fiscali per quelli per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata ex art. 119, comma 13-ter, ovvero l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo (previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici) sia presentata a partire dalla data del 30.3.2024.

Il contenuto, le modalità e i termini delle comunicazioni anzidette saranno definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri. Sono state disposte, infine, alcune limitazioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali per coloro che hanno debiti con l’Erario.

**Oggetto: Dati Istat**

Variatione 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 marzo 2024:

VARIAZIONE ANNUALE	DATO PUBBLICATO	75%
	DALL’ISTAT	
Variatione marzo ‘24 – marzo ‘23	1,2%	0,900%
VARIAZIONE BIENNALE	DATO PUBBLICATO	75%
	DALL’ISTAT	
Variatione marzo ‘24 – marzo ‘22	8,6%	6,450%

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: cfr. Confedilizia notizie febbraio ‘99) relativa al mese di MARZO 2024 è la seguente:

VARIAZIONE ANNUALE	DATO PUBBLICATO DALL’ISTAT
Variatione marzo ‘24 – marzo ‘23	1,2%.

Circ. n. 54/24  
Prot. n. 2532/24

17 aprile 2024



# REGIONE PIEMONTE

## AMBIENTE - CIRCOLARE N. 63

Circ. n. 63/24  
Prot. n. 2916/24

8 maggio 2024

**Oggetto: Regione Piemonte - Legge regionale n. 13/2023 in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Provvedimenti attuativi.**

Sul sito web istituzionale della Regione Piemonte è consultabile il seguente provvedimento attuativo alla L.r. 13/2023 (Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica, valutazione di impatto ambientale e autorizzazione ambientale integrata. Abrogazione della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40):

- DGR n. 15-8403 del 8 aprile 2024 “Legge regionale 13/2023, articolo 8. Approvazione dei criteri e delle modalità tecniche per la pubblicazione e la presentazione delle istanze telematiche nell’ambito dei servizi ai cittadini, alle pubbliche amministrazioni e alle imprese” (pubblicazione sul B.U. n. 15 del 11 aprile 2024).

In relazione a tale provvedimento, in particolare, si mette in evidenza che i criteri e le modalità per la presentazione delle istanze alle autorità competenti e per la pubblicazione, di cui al relativo paragrafo 2 dell’allegato A, si applicano per le nuove istanze presentate a partire dal sessantesimo giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e quindi dal 10 giugno 2024.

Si informa inoltre che è altresì consultabile il provvedimento organizzativo interno a Regione Piemonte inerente l’organo tecnico; di seguito si forniscono gli estremi:

- DGR n. 14-8374 del 29 marzo 2024 “Legge regionale 13/2023, articolo 5, comma 4. Approvazione della composizione dell’Organo tecnico regionale, di cui all’articolo 5, comma 1, della medesima legge regionale, e dell’organizzazione e delle modalità operative per l’espletamento delle procedure di competenza regionale nei procedimenti per la valutazione ambientale strategica (VAS) e per la valutazione d’impatto ambientale (VIA). Revoca della D.G.R. n. 21 - 27037 del 12 aprile 1999, della D.G.R. n. 12-8931 del 9 giugno 2008 e della D.G.R. n. 26- 7197 del 12 luglio 2023” (pubblicazione sul B.U. n. 14 del 04 aprile 2024).

I provvedimenti sono consultabili alla pagina:

<https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/ambiente/valutazioni-ambientali/normativa-regionale-sulle-valutazioni-ambientali-lr-n-132023>

Circ. n. 57/24  
Prot. n. 2718/24

24 aprile 2024

**Oggetto: Comune di Rivoli – nuova modalità accesso agli atti**

Il Comune di Rivoli ha introdotto una nuova modalità per effettuare l’accesso agli atti per le pratiche edilizie. La richiesta di accesso agli atti è disponibile al link

<https://sportellocivico.comune.rivoli.to.it/Sportello/starch-cportal/crea-pratica/sue/procedimento/743/ACCATT/ISC/1?idUfficio=1>

come unica modalità, tramite i servizi on line (CPORTAL) del portale comunale. Sono disattivate le procedure di richiesta tramite appuntamento e tramite richiesta via PEC.

Circ. n. 58/24  
Prot. n. 2719/24

24 aprile 2024

**Oggetto: Comune di Candelo: conteggi IMU - attivazione Geoportale**

ai fini dei conteggi IMU per l’annualità corrente ed eventuali annualità pregresse, si informa che il Comune di Candelo ha messo a disposizione, sul proprio sito istituzionale al link

<https://geoportale.sportellounicodigitale.it/GisMaster/Default.aspx?IdCliente=096012&IdSer=2> un software di consultazione della destinazione urbanistica del territorio comunale.



# DIRETTIVA EPBD (CASE GREEN) E PREVENZIONE INCENDI

## AMBIENTE PREVENZIONE INCENDI CIRCOLARE N. 66

### Oggetto: Direttiva EPBD (case green) e prevenzione incendi

Circ. n. 66/24  
Prot. n. 3129/24

15 maggio 2024

Sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 1275 dell'8 maggio 2024 è stata pubblicata [la Direttiva \(UE\) 2024/1275](#) del Parlamento Europeo e del Consiglio del 24 aprile 2024 sulla prestazione energetica nell'edilizia.

La direttiva EPBD (Energy Performance Building Directive), denominata CASE GREEN, si pone l'obiettivo di ridurre le emissioni di CO2 e il consumo energetico entro l'anno 2030, per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050. Tutti gli edifici pubblici di nuova costruzione dovranno essere a zero emissioni a partire dal 2028, mentre per gli edifici privati l'obbligo decorre dal 2030. Tutti gli edifici residenziali dovranno ridurre il loro consumo energetico medio del 16% entro il 2030, e del 20-22% entro il 2035.

La direttiva europea EPBD afferma che le misure per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e l'installazione di pompe di calore, impianti solari, batterie e infrastrutture di ricarica modificano i rischi che gli Stati membri devono affrontare ai fini della sicurezza antincendio degli edifici. Quindi costituisce un importante richiamo al rispetto delle norme antincendio sulle chiusure d'ambito, sulla scelta dei materiali e sulle nuove tecnologie. Entro il 2025, inoltre, la Commissione europea pubblicherà linee guida e orientamenti per la sicurezza antincendio delle autorimesse. Gli Stati membri assicurano la disponibilità di assistenza tecnica per i proprietari di immobili e i locatari che intendono installare punti di ricarica di autovetture elettriche e posti bici. Negli edifici residenziali esistenti con più di tre posti auto saranno introdotte misure per l'installazione del pre-cablaggio per i posti auto, in proporzione al numero di veicoli leggeri elettrici. I proprietari e i locatari di edifici, che non hanno la possibilità di installare un punto di ricarica, potranno richiedere l'installazione di un punto di ricarica accessibile al pubblico in prossimità del proprio luogo di residenza.

Saranno inoltre garantite iniziative di consulenza e formazione per migliorare la prestazione energetica, per la riduzione delle emissioni dei gas a effetto serra, l'impiego di energie da fonti rinnovabili, l'uso di impianti di teleriscaldamento e teleraffrescamento e la sicurezza in caso di incendio. E' prevista l'istituzione di Sportelli unici per la prestazione energetica.

La direttiva entra in vigore il 28 maggio 2024.

### Oggetto: Comune di Volvera: conclusione processo partecipato del Contratto di Fiume del T. Chisola e suoi affluenti

Circ. n. 59/24  
Prot. n. 2721/24

24 aprile 2024

A conclusione del ciclo di incontri del processo partecipato per la costruzione del Piano d'Azione del Contratto, il Comune di Volvera ricorda che è possibile scaricare la documentazione relativa agli incontri al link nel seguito riportato:

<https://www.comune.volvera.to.it/contratto-di-fiume-progettazione-partecipata-atti/>



In particolare, sono disponibili le presentazioni relative agli interventi e gli scenari emersi a conclusione del ciclo di incontri, tramite confronto tra i partecipanti.

Il Piano d’Azione, una volta elaborato, sarà sottoposto alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) come previsto dalla vigente normativa.

A conclusione della VAS, il Piano d’Azione sarà condiviso in Assemblea e, successivamente, si procederà alla firma del Contratto.

Circ. n. 67/24  
Prot. n. 3131/24

15 maggio 2024

## Oggetto: Le nuove disposizioni sulle Successioni e Donazioni

Il Consiglio dei Ministri n. 76 del 9 aprile 2024, ha approvato in esame preliminare uno schema di Decreto Legislativo con l’introduzione di alcune disposizioni che, in attuazione dei principi contenuti nella Legge delega fiscale, si pongono l’obiettivo di razionalizzare l’imposta di registro, l’imposta sulle successioni e donazioni, l’imposta di bollo e agli altri tributi indiretti diversi dall’IVA. In particolare, il Dlgs sulle successioni e donazioni secondo i principi della Legge di Delega al Governo per la Riforma Fiscale (Legge n 111/2023), va ad agire secondo i seguenti criteri, come elencati dal Viceministro in conferenza stampa post approvazione:

- semplificazione,
- certezza del diritto,
- razionalizzazione.

Per quanto riguarda i trust e le liberalità d’uso, si stabilisce che:

- l’imposta sulle successioni e sulle donazioni viene estesa ai trasferimenti derivanti da trust;
- l’imposta è esclusa esplicitamente per le liberalità d’uso;
- le franchigie e le aliquote di imposta applicabili dipendono dal valore dei beni e dal rapporto di coniugio o di parentela tra disponente e beneficiario all’atto del trasferimento;
- il versamento dell’imposta avviene in autoliquidazione da parte del beneficiario al momento del trasferimento e previa denuncia dello stesso o, in via anticipata e definitiva, da parte del disponente o del trustee al momento del conferimento dei beni o dell’apertura della successione. L’imposta è pagata a titolo definitivo e non è restituita.

Le norme intervengono anche in relazione ai trasferimenti d’azienda in ambito familiare, prevedendo, in particolare, che in caso di trasferimento a favore dei discendenti e del coniuge di quote sociali e azioni di società di capitali e di società cooperative, il beneficio dell’esclusione dalla tassazione si applica quando per effetto del trasferimento è acquisito il controllo di diritto (secondo quanto previsto dal Codice civile) o vi sia un controllo già esistente.

[Opuscolo esplicativo](#)

Circ. n. 75/24  
Prot. n. 3304/24

22 maggio 2024

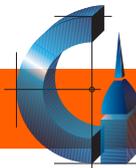
## Oggetto: Dati Istat

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 aprile 2024:

VARIAZIONE ANNUALE	DATO PUBBLICATO DALL’ISTAT	75%
Variazione aprile ‘24 – aprile ‘23	0,8%	0,600%
VARIAZIONE BIENNALE	DATO PUBBLICATO DALL’ISTAT	75%
Variazione aprile ‘24 – aprile ‘22	8,8%	6,660%

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 aprile 2024 è la seguente:

VARIAZIONE ANNUALE	DATO PUBBLICATO DALL’ISTAT
Variazione aprile ‘24 – aprile ‘23	0,9%



# NUOVI MODELLI IMU

## ARGOMENTI LEGISLATIVI - CIRCOLARE N. 76

**Oggetto: I nuovi modelli Imu**

Circ. n. 76/24  
Prot. n. 3309/24

22 maggio 2024

Sulla Gazzetta Ufficiale è stato pubblicato il decreto 14.4.2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze di approvazione dei nuovi modelli di dichiarazione Imu, con le relative istruzioni e specifiche tecniche, consultabile al seguente link [www.gazzettaufficiale.it/atto/serie\\_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2024-05-15&atto.codiceRedazionale=24A02311&elenco30giorni=false](http://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2024-05-15&atto.codiceRedazionale=24A02311&elenco30giorni=false)

I nuovi modelli – da utilizzare per le dichiarazioni da effettuare entro il prossimo 30 giugno – sono stati integrati con le ultime modifiche in tema di Imu tra cui, si ricorda, quella relativa all'esenzione Imu per “gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale”.

**Oggetto: Il nuovo Decreto Agricoltura e il divieto del fotovoltaico a terra**

Circ. n. 77/24  
Prot. n. 3318/24

22 maggio 2024

Attraverso piccoli ma significativi ritocchi, è stato definitivamente approvato il decreto Agricoltura n.63/2024 in vigore dal 16 maggio 2024.

Il nuovo decreto ha introdotto nuovi limiti per le installazioni di impianti fotovoltaici con moduli a terra su terreni produttivi. L'obiettivo principale di questo decreto è creare un equilibrio tra lo sviluppo delle energie rinnovabili e la tutela delle aree agricole, cercando al contempo un'integrazione tra terreni agricoli produttivi e la produzione di energia solare.

Il Decreto Legislativo stabilisce un divieto sull'installazione di nuovi impianti fotovoltaici su suolo agricolo. Tuttavia, sono esentati da questa restrizione gli impianti finanziati dal Pnrr, i progetti di agrivoltaico, e quelli previsti in aree quali cave, miniere, concessioni ferroviarie e aeroportuali, zone adiacenti alle autostrade e siti industriali. In riferimento all'agrivoltaico, è consentita l'installazione di pannelli sollevati almeno due metri dal suolo, nonostante ciò comporti un aumento significativo dei costi, anche considerando gli incentivi del Pnrr.

[Opuscolo esplicativo](#)

**Oggetto: Convertito in legge il decreto su superbonus e altri bonus edilizi**

Circ. n. 82/24  
Prot. n. 3359/24

24 maggio 2024

E' stato convertito in legge, con modificazioni, il decreto-legge 29.3.2024, n. 39, contenente “Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria.

Di seguito si riassumono le previsioni di maggior interesse.

Viene soppressa, a partire dal 30.3.2024, la possibilità di usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura per le ipotesi residue ancora in essere a seguito delle modifiche recate dal decreto-legge n. 11 del 2023 e dal decreto-legge n. 212 del 2023.



Viene comunque fatto salvo l'esercizio dell'opzione per gli immobili delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dal sisma del 6.4.2009 e dai terremoti avvenuti dal 24.8.2016, nel limite di 400 milioni di euro per l'anno 2024 (di cui 70 milioni riservati per gli eventi sismici del 6.4.2009) per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a partire dal 30 marzo 2024.

Eguale possono ancora usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura gli enti del terzo settore, gli Iacp comunque denominati e le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, ove in data antecedente al 30.3.2024:

- sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) ex art. 119, comma 13-ter, del decreto-legge n. 34/2020;
- sia stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la relativa Cila (in caso di condominii);
- sia stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi sono agevolati ex art. 119 citato e comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
- sia stata presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi del predetto art. 119;
- siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se trattasi di interventi diversi da quelli agevolati ex art. 119 e per i medesimi non sia prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Per sostenere gli interventi di riqualificazione energetica e strutturale degli immobili danneggiati nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (con esclusione degli eventi occorsi in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, verificatisi il 6.4.2009 e a far data dal 24.8.2016, già interessati da specifiche norme), viene poi costituito un fondo, con una dotazione di 35 milioni di euro per il 2025, finalizzato all'erogazione di appositi contributi su richiesta dei soggetti interessati.

Per quanto riguarda gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche al 75% per i quali le opzioni erano permesse ai sensi del decreto-legge n. 212/2023 (tra cui i lavori dei condominii, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa) resta possibile avvalersi di tali opzioni per le spese sostenute dopo il 30.3.2024 limitatamente agli interventi per i quali, prima del 30 marzo, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario oppure, se non necessario, siano già iniziati i lavori o sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Ciò che più rileva, tuttavia, è che il provvedimento dispone anche retroattivamente, prevedendo che le norme di salvezza introdotte dall'art. 2, commi 2 e 3, del decreto-legge n. 11/2023, non si applichino – per gli interventi di cui all'art. 2, comma 2, lett. a), b) e c), primo periodo, e comma 3, lett. a) e b), decreto-legge n. 11/2023 (tra i quali i condominii con delibera approvata e Cila presentata entro il 16.2.2023 nel caso di superbonus) – qualora alla data del 30.3.2024 non sia stata “sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati”.

Il provvedimento in commento, inoltre, elimina la possibilità di avvalersi dell'istituto della remissione in bonis per le comunicazioni all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni di cui all'art. 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge n. 34/2020, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue.

E, al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell'ammontare dei crediti derivanti dalle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, dispone che la sostituzione delle predette comunicazioni inviate dall'1 al 4 aprile 2024 sia consentita solo entro il 4 aprile 2024.

Lo stesso provvedimento introduce pure una nuova comunicazione obbligatoria da presentare, in caso di lavori agevolabili con superbonus, all'Enea e, in caso di lavori agevolabili con supersismabonus, al “Portale nazionale delle classificazioni sismiche” gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri. In caso di mancato invio di tale



comunicazione, è prevista una sanzione di 10.000 euro per gli interventi già iniziati o la decadenza dalle agevolazioni fiscali per quelli per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata ex art. 119, comma 13-ter, ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo (previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici) sia presentata a partire dalla data del 30.3.2024. Il contenuto, le modalità e i termini delle comunicazioni anzidette sono da definirsi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri.

Vengono anche disposte limitazioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali per coloro che hanno debiti con l'Erario. E, infine, introdotte alcune novità relative: alla compensazione dei crediti per gli istituti finanziari; alla ripartizione e alla misura delle detrazioni; alle ristrutturazioni effettuate a far data dal 2028; ai controlli.

Con riguardo a tali novità, in particolare, viene vietato alle banche, agli intermediari finanziari, alle società appartenenti a un gruppo bancario e alle imprese di assicurazione di compensare i propri crediti d'imposta derivanti da cessione del credito con contributi previdenziali, assistenziali e premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

Viene previsto a carico di questi stessi soggetti qualificati l'obbligo di spalmare le rate annuali dei crediti d'imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto utilizzabili a partire dall'anno 2025 in 6 rate annuali di pari importo.

Ciò però solo nel caso in cui abbiano acquistato le rate dei crediti a un corrispettivo pari o inferiore al 75% dell'importo delle corrispondenti detrazioni.

Viene imposta – per le detrazioni relative a spese sostenute dal 2024 relative al superbonus, al bonus barriere architettoniche e al sismabonus – la ripartizione in dieci anni delle rate anziché in quattro o cinque anni come è stato finora (ciò vale comunque solo per l'utilizzo diretto in dichiarazione e non riguarda l'utilizzo dei crediti d'imposta derivanti da cessione o da sconto in fattura).

Viene preclusa, ai contribuenti che abbiano già fruito in dichiarazione dei redditi sotto forma di detrazione delle agevolazioni derivanti dagli interventi edilizi, la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione del credito relativamente alle singole rate residue non ancora fruito delle predette detrazioni.

Viene ridotta – per il periodo 2028-2033 – dal 36% al 30% l'aliquota dell'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie.

Viene attribuito ai Comuni un potere di vigilanza e di controllo con riguardo all'effettiva realizzazione degli interventi edilizi ammessi alle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 121, comma 2, del decreto-legge, n. 34/2020.

## **Oggetto: Attivazione Portale MUDE Open per la ricezione delle denunce sismiche di competenza degli uffici tecnici regionali a partire dal 1° luglio 2024**

Circ. n. 83/24  
Prot. n. 3662/24

Nota prot. n. 27263 del 30.05.2024 ad oggetto “Attivazione Portale MUDE Open per la ricezione delle denunce sismiche di competenza degli uffici tecnici regionali a partire dal 1° luglio 2024”.

5 giugno 2024

[Regione Piemonte Nota prot. n. 27263](#)

## **Oggetto: “Corpo Digitale” - Nuovo portale di accesso ai servizi istituzionali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco**

Circ. n. 84/24  
Prot. n. 3664/24

Nell'ambito del convegno “Il PNRR per la digitalizzazione del Ministero dell'Interno e il portale sei servizi digitali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco per il cittadino e le imprese”, è stato presentato “Corpo Digitale”: il portale che rende semplice e veloce l'accesso a numerosi servizi istituzionali del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco e che costituisce il punto d'accesso unico per le diverse tipologie di utenza compresi i cittadini e le imprese pubbliche e private.

5 giugno 2024

