



Ministero dell'Economia e delle Finanze

Ufficio Legislativo-Finanze

Servizio Interrogazioni

**Question time
in Commissione VI Finanze
n. 5-03532
On. Fenu e altri (M5S)**

ELEMENTI DI RISPOSTA

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti richiamano in premessa quanto previsto dall'articolo 1, commi 86 e 87, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, in base al quale l'Agenzia provvede all'invio, ai contribuenti intestatari di immobili oggetto di interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, di apposita comunicazione nei casi di mancata presentazione, ove prevista, della dichiarazione di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

Ciò premesso, gli Interroganti chiedono di sapere *“quali siano i criteri utilizzati dall'Agenzia delle entrate per la predisposizione delle liste selettive di contribuenti cui inviare la comunicazione di compliance di cui al comma 87 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, e in che modo si intenda evitare l'invio generalizzato ai contribuenti, in particolare verso chi non ha alcun obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione catastale”*.

Al riguardo, l'Agenzia delle entrate rappresenta quanto segue.

Giova evidenziare che l'articolo 20 del Regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), stabilisce che gli intestatari catastali *“sono obbligati a denunciare [...] le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17”*.

Il citato articolo 17 dello stesso Regio decreto-legge quanto alle mutazioni nello stato dei beni, precisa che esse si riferiscono alla *“consistenza”* e alla *“attribuzione della categoria e della classe”*.

Ogni qualvolta vengano, dunque, eseguiti lavori sulle unità immobiliari, gli intestatari catastali hanno l'obbligo di verificare (anche con il supporto di un professionista tecnico abilitato ad operare in Catasto) se essi possano aver determinato modifiche alla consistenza o se abbiano avuto impatto, più in generale, sul classamento (e, dunque, sull'attribuzione della categoria e della classe) e di conseguenza sulla rendita catastale.

Nella predisposizione delle liste selettive di cui all'articolo 1, comma 86, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, l'Agenzia delle entrate, al fine di garantire efficienza al processo di comunicazione di posizioni potenzialmente meritevoli di denuncia di variazione catastale, contenendo al massimo l'impatto sui contribuenti, ha previsto che l'invio delle lettere di compliance riguarderà, in una prima fase, gli intestatari catastali di immobili oggetto degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, che risultano all'attualità iscritti in Catasto privi di rendita catastale o con valori catastali di modesta entità rispetto ai costi sostenuti per effettuare gli interventi edilizi in argomento; in entrambi i casi, è ragionevole ipotizzare che l'esecuzione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio possa aver comportato una modifica nella consistenza o nell'attribuzione della categoria e della classe dell'immobile.

L'Agenzia ha, quindi, escluso un invio generalizzato di comunicazioni di compliance a tutti i contribuenti, ferma restando la valutazione della sussistenza dell'obbligo dichiarativo in capo ai soggetti di cui all'articolo 3 del Regio decreto-legge richiamato, ovvero ai titolari di diritti reali. Nel caso di ricezione di una comunicazione di *compliance* da parte dell'Agenzia, al contribuente è data comunque la possibilità di dimostrare che tale obbligo non sussiste.