

Prot. n. 38133/2025



*Disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi 86 e 87, della legge 30 dicembre 2023, n. 213. Comunicazione da inviare al contribuente intestatario catastale di immobili oggetto degli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e successivamente modificato dall'art. 24 del decreto-legge 10 agosto 2023, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 ottobre 2023, in caso di mancata presentazione della dichiarazione di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.*

IL DIRETTORE

# SUPERBONUS - PROVVEDIMENTO ADE N. 38133 DEL 7 FEBBRAIO 2025: INVIO COMUNICAZIONI PER L'AGGIORNAMENTO CATASTALE

Posted on 11 Febbraio 2025



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

L'**Agenzia delle Entrate**, lo scorso 7 febbraio ha emanato il [Provvedimento prot. n. 38133/2025](#), con il quale viene data piena attuazione alla disposizione di cui ai commi 86 e 87 dell'articolo 1 della Legge di Bilancio 213/2023 (Legge di Bilancio 2024) riguardo gli **specifici controlli** sugli **immobili** oggetto di **interventi** agevolati con il **Superbonus, per verificare se dopo i lavori sia stata presentata, ove previsto, la dichiarazione di aggiornamento catastale dei dati catastali (DOCFA), anche ai fini della variazione della rendita catastale.**

Con il provvedimento in questione, l'Agenzia delle Entrate definisce il contenuto e le modalità di invio delle comunicazioni di compliance agli intestatari catastali di immobili oggetto di interventi Superbonus (art. 119, DL 34/2020), **per i quali non risulta essere stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di aggiornamento catastale** (ai sensi dell'art. 1, commi 1 e 2, del DM MEF 701/1994).

Come chiarito dall'Agenzia stessa, lo scopo delle lettere di compliance è quello di condividere con i contribuenti le informazioni in possesso dell'Amministrazione finanziaria, offrendo loro l'opportunità di regolarizzare eventuali irregolarità o, in alternativa, fornire elementi o circostanze non noti all'Agenzia che li sollevino dall'obbligo di aggiornamento catastale.

In caso di mancato adempimento di aggiornamento catastale, l'Agenzia delle Entrate invia una comunicazione, tramite PEC o raccomandata, che conterrà le seguenti informazioni:

- a) codice fiscale, denominazione, cognome e nome del contribuente;
- b) identificativo catastale dell'immobile indicato dal contribuente nella Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi effettuati;
- c) invito a fornire chiarimenti e idonea documentazione attraverso il servizio "Consegna documenti e istanze" disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate, qualora il contribuente riscontri inesattezze nei dati in possesso dall'Agenzia o intenda comunque fornire elementi in grado di giustificare la presunta anomalia.

La selezione dei destinatari delle comunicazioni dipende dall'aver usufruito o meno dello sconto in fattura e della cessione del credito.

Una volta ricevuta la comunicazione, disponibile anche nel proprio cassetto fiscale, i destinatari potranno indicare all'Agenzia elementi, fatti e circostanze che rendono non obbligatoria la dichiarazione catastale, oppure regolarizzare la propria posizione presentando le dichiarazioni mancanti e usufruendo del ravvedimento operoso previsto dall'art. 13 del D.Lgs. 472/1997, che consente la riduzione delle sanzioni.

In caso di mancata regolarizzazione, saranno applicate sanzioni amministrative previste dall'art. 31 del Regio Decreto-Legge 652/1939, che vanno da un minimo di 1.032 euro fino a un massimo di 8.264 euro.

Sottolineiamo, inoltre, che le disposizioni della Legge di Bilancio 2024 non introducono nuovi obblighi per i beneficiari del Superbonus.

Si ricorda che l'obbligo di aggiornamento catastale è dovuto nel caso in cui l'immobile subisca modifiche riguardanti la destinazione d'uso o altre mutazioni per quanto riguarda la consistenza, che incidano sull'attribuzione della categoria e della classe di redditività del bene.

In tal senso, resta valido il criterio sintetico stabilito dalla [Determinazione dell'Agenzia del Territorio del 16 febbraio 2005](#), secondo cui la rideterminazione della rendita catastale è collegata a interventi edilizi che abbiano comportato un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e della relativa redditività dell'immobile.

