

Comunicato Stampa

Efficientamento energetico e adeguamento antisismico: incontro all'Agenzia dell'Entrate con i Periti Industriali sulle variazioni catastali

Chiarimenti e approfondimenti sugli obblighi di variazione catastale per gli interventi edilizi agevolati, come Superbonus, Ecobonus e Sismabonus. È quanto emerso dall'incontro promosso dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, a cui ha partecipato anche il Gruppo di Lavoro Catasto del Consiglio Nazionale dei Periti Industriali (CNPI). Durante la riunione, l'Agenzia delle Entrate ha illustrato il Provvedimento n. 38133/2025, dando il via a una prima fase di controlli su migliaia di immobili oggetto di interventi di efficientamento energetico e adeguamento antisismico. L'attenzione è rivolta a quegli immobili per i quali non risulta aggiornata la rendita catastale o che non hanno ancora presentato la dichiarazione tramite procedura DOCFA. Ai proprietari di queste unità verrà inviata una lettera di compliance, con l'invito a regolarizzare la propria posizione.

Il ruolo chiave dei Periti Industriali

I Periti Industriali, in qualità di progettisti, direttori dei lavori e consulenti tecnici specializzati (termotecnici, strutturisti, impiantisti), hanno un ruolo cruciale nella verifica dell'impatto catastale degli interventi realizzati. Spetta a loro valutare se le opere abbiano modificato la consistenza, la categoria o la classe catastale dell'immobile e, di conseguenza, se sia necessario presentare la dichiarazione DOCFA entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori. Non tutti gli interventi comportano automaticamente l'obbligo dichiarativo: ad esempio, la semplice installazione di un cappotto termico non incide sulla rendita catastale. Tuttavia, nel caso in cui gli interventi nel loro complesso abbiano determinato un aumento significativo del valore e della redditività dell'immobile, la variazione catastale potrebbe risultare necessaria.

Come gestire le lettere di compliance

In caso di ricezione della lettera di compliance, il Perito Industriale può assistere il proprietario nella valutazione tecnica della documentazione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, fornendo supporto nella verifica dell'eventuale necessità di aggiornamento catastale.

Accesso al servizio di Consegna Documenti e Istanze

Il servizio di Consegna Documenti e Istanze è disponibile nell'Area Riservata del sito dell'Agenzia delle Entrate. L'accesso avviene tramite SPID, CIE, CNS o Entratel/Fisconline. I tecnici abilitati possono operare per conto proprio o su delega del proprietario, facilitando la gestione della risposta alla lettera di compliance e la presentazione delle eventuali istanze richieste.