CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI Protocollo U-al/4049/2025 del 08/04/2025

CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI

presso il
Ministero della Giustizia

Circ. CNI n. 276/XX Sess./2025

Ai Presidenti degli Ordini Territoriali degli Ingegneri

Ai Presidenti delle Federazioni e delle Consulte degli Ordini degli Ingegneri

LORO SEDI

Oggetto: **Aggiornamenti sull'incontro Agenzia Entrate Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare per il provvedimento prot. n. 38133/2025 Comunicazioni di compliance ex art. 1 comma 86 Legge di Bilancio 2024 (controllo interventi edilizi agevolati) – CHIARIMENTI – invito alla diffusione**

Caro Presidente,

a seguito dell'interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate, come anticipato nelle precedenti circolari, si è instaurato un proficuo confronto al fine di chiarire i contenuti dei provvedimenti e i processi, nonché le indicazioni per la presentazione della dichiarazione, relativi al provvedimento di cui al prot. n. 38133/2025 Comunicazioni di compliance ex art. 1 comma 86 Legge di Bilancio 2024 (controllo interventi edilizi agevolati).

Il CNI ha partecipato ad un incontro con l'Agenzia che si è svolto il 13 marzo u.s. e per il quale si rende disponibile la presentazione predisposta dalla Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici e di Pubblicità Immobiliare, che dà riscontro ai quesiti elaborati con il contributo del GTT Estimo, dei delegati esperti valutatori immobiliari, nonché quelli raccolti con circolare CNI n. 266/ 2025.
Ti saremmo grati se poteste dare massima diffusione della presentazione per consentire agli iscritti di disporre dei chiarimenti ivi riportati.

Cordiali saluti

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Ing. Giuseppe M. Margiotta)

IL PRESIDENTE
(Ing. A. Domenico Perrini)

Allegato: programma provvisorio

Direzione Centrale Servizi Catastali, Cartografici
e di Pubblicità Immobiliare

Incontro con i rappresentanti dei collegi e consigli nazionali

Provvedimento prot. n. 38133/2025

Comunicazioni di compliance ex art. 1 comma 86 Legge di Bilancio 2024 (controllo interventi edilizi agevolati)

Roma, 13/03/2025

Indice



Il Sole
24 ORE
del lunedì

L'esperto risponde
Il tema di oggi
Lavoro domestico: come gestire il rapporto dai profili fiscali alla busta paga

Obblighi contrattuali, rivalutazione del Tfr, imposte e giorni di ferie.
Lacqua e Rota Porta
— nel fascicolo all'interno

€ 2* in Italia
Lunedì 27 Gennaio 2025
Anno 161°, Numero 26

Bonus e catasto
Lavori edilizi, quando incidono sulle rendite

Il Fisco si prepara a inviare le lettere a chi ha usato il 110%. Possibile revisione degli importi per le ristrutturazioni anche nel 2025

Dario Aquaro, Ernesto Baragetti e Cristiano Dell'Oste — a pag 2-3

IL FOCUS
Dall'Imu alle vendite: tasse più alte con i nuovi valori
Angelo Busani — a pag 3

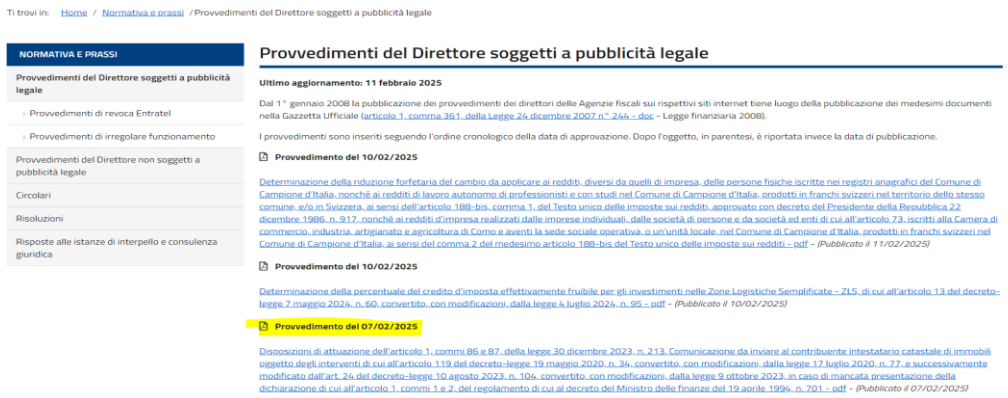
NEI CAPOLUOGHI
Rendita catastale media delle unità iscritte nelle categorie abitative* in euro (arrotondati all'unità)

A1 Signorile 3.632
A2 Civile 877
A3 Economico 575
A4 Popolare 320
A5 Ultrapopolare 114
A6 Rurale 67
A7 Villini 1.216
A8 Ville 4.004
A9 Palazzi e castelli 5.845
A11 Alloggi tipici 42

(*) Gruppo A, esclusa la categoria A/10 - studi e uffici.
Fonte: elab. su Statistiche catastali 2024

1. Il Provvedimento prot. n. 38133/2025
2. Le liste selettive
3. Il processo
4. Quando si deve presentare la dichiarazione
5. FAQ

Il Provvedimento prot. n. 38133/2025



Ti trovi in: Home / Normativa e prassi / Provvedimenti del Direttore soggetti a pubblicità legale

NORMATIVA E PRASSI

- Provvedimenti del Direttore soggetti a pubblicità legale
  - Provvedimenti di revoca Entratel
  - Provvedimenti di irregolare funzionamento
- Provvedimenti del Direttore non soggetti a pubblicità legale
- Circolari
- Risoluzioni
- Risposte alle istanze di interpello e consulenza giuridica

Provvedimenti del Direttore soggetti a pubblicità legale

Ultimo aggiornamento: 11 febbraio 2025

Dal 1° gennaio 2008 la pubblicazione dei provvedimenti dei direttori delle Agenzie fiscali sui rispettivi siti internet tiene luogo della pubblicazione dei medesimi documenti nella Gazzetta Ufficiale (articolo 1, comma 361, della Legge 24 dicembre 2007 n° 244 - doc - Legge finanziaria 2008).

I provvedimenti sono inseriti seguendo l'ordine cronologico della data di approvazione. Dopo l'oggetto, in parentesi, è riportata invece la data di pubblicazione.

Provvedimento del 10/02/2025

Determinazione della riduzione forfetaria del cambio da applicare ai redditi, diversi da quelli di impresa, delle persone fisiche iscritte nei registri anagrafici del Comune di Campione d'Italia, nonché ai redditi di lavoro autonomo di professionisti e con studi nel Comune di Campione d'Italia, prodotti in franchi svizzeri nel territorio dello stesso comune, e/o in Svizzera, ai sensi dell'articolo 188-bis, comma 1, del Testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché ai redditi d'impresa realizzati dalle imprese individuali, dalle società di persone e da società ed enti di cui all'articolo 73, iscritti alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Como e aventi la sede sociale operativa, o un'unità locale, nel Comune di Campione d'Italia, prodotti in franchi svizzeri nel Comune di Campione d'Italia, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo 188-bis del Testo unico delle imposte sui redditi - pdf - *(Pubblicato il 11/02/2025)*

Provvedimento del 10/02/2025

Determinazione della percentuale del credito d'imposta effettivamente fruibile per gli investimenti nelle Zone Logistiche Semplificate - ZLS, di cui all'articolo 13 del decreto-legge 7 maggio 2024, n. 60, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 luglio 2024, n. 95 - pdf - *(Pubblicato il 10/02/2025)*

Provvedimento del 07/02/2025

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 - pdf - *(Pubblicato il 07/02/2025)*

2. Modalità con cui l'Agenzia delle entrate mette a disposizione del contribuente gli elementi e le informazioni

2.1 L'Agenzia delle entrate trasmette una comunicazione, contenente le informazioni di cui al precedente punto 1.2, al domicilio digitale di cui all'articolo 6-bis, comma 2, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (INIPEC) ovvero tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

2.2 La medesima comunicazione è altresì resa disponibile nel Cassetto fiscale del contribuente.

L'Agenzia delle entrate rende disponibili al contribuente le informazioni, il cui dettaglio è riportato al successivo punto 1.2, per una valutazione in ordine alla correttezza dei dati in suo possesso; ciò consente all'intestatario catastale di regolarizzare la sua posizione secondo le modalità di cui al punto 4 ovvero di fornire elementi, fatti e circostanze non conosciuti dall'Agenzia, sulla base dei quali non si rende obbligatoria la presentazione della dichiarazione nel caso di specie.

1.2 Informazioni rese disponibili ai contribuenti di cui al punto 1.1:

a) codice fiscale, denominazione, cognome e nome del contribuente;

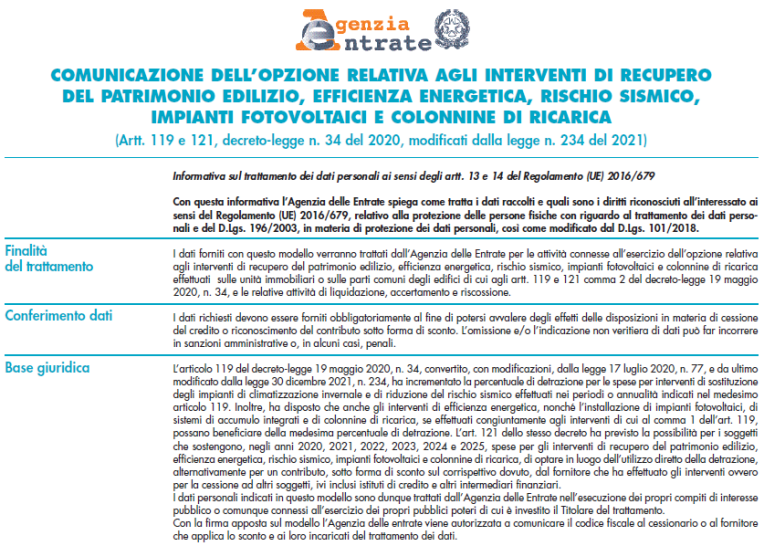
b) identificativo catastale dell'immobile indicato dal contribuente nella Comunicazione dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica ai sensi degli articoli 119 e 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, come modificati dalla legge n. 234 del 2021;

c) invito a fornire chiarimenti e idonea documentazione tramite il servizio "*Consegna documenti e istanze*" disponibile nell'area riservata del sito *internet* dell'Agenzia delle entrate, nel caso in cui il contribuente ravvisi inesattezze nei dati in possesso dell'Agenzia o intenda comunque fornire elementi in grado di giustificare la presunta anomalia.

Le liste selettive

Legge di Bilancio 2024 - 30 dicembre 2023, n. 213 – art. 1

86. L'Agenzia delle entrate, con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi … verifica, sulla base di ***specifiche liste selettive*** *elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati, se sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, …*



COMUNICAZIONE DELL'OPZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, EFFICIENZA ENERGETICA, RISCHIO SISMICO, IMPIANTI FOTOVOLTAICI E COLONNINE DI RICARICA

(Artt. 119 e 121, decreto-legge n. 34 del 2020, modificati dalla legge n. 234 del 2021)

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679

Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Finalità del trattamento

I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le attività connesse all'esercizio dell'opzione relativa agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica effettuati sulle unità immobiliari o sulle parti comuni degli edifici di cui agli artt. 119 e 121 comma 2 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, e le relative attività di liquidazione, accertamento e riscossione.

Conferimento dati

I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente al fine di potersi avvalere degli effetti delle disposizioni in materia di cessione del credito o riconoscimento del contributo sotto forma di sconto. L'omissione e/o l'indicazione non veritiera di dati può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

Base giuridica

L'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, e da ultimo modificato dalla legge 30 dicembre 2021, n. 234, ha incrementato la percentuale di detrazione per le spese per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale e di riduzione del rischio sismico effettuati nei periodi o annualità indicati nel medesimo articolo 119. Inoltre, ha disposto che anche gli interventi di efficienza energetica, nonché l'installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo integrati e di colonnine di ricarica, se effettuati congiuntamente agli interventi di cui al comma 1 dell'art. 119, possano beneficiare della medesima percentuale di detrazione. L'art. 121 dello stesso decreto ha previsto la possibilità per i soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, rischio sismico, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica, di optare in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, alternativamente per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, dal fornitore che ha effettuato gli interventi ovvero per la cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari.
I dati personali indicati in questo modello sono dunque trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento.
Con la firma apposta sul modello l'Agenzia delle entrate viene autorizzata a comunicare il codice fiscale al cessionario o al fornitore che applica lo sconto e ai loro incaricati del trattamento dei dati.

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.

Le liste selettive – *distribuzione geografica*



Il processo

Produzione e invio centralizzato


Agenzia Entrate
Direzione Centrale Servizi catastali, cartografici e di pubblicità immobiliare

Codice fiscale contribuente: _____
Cod. _____

NOME COGNOME/DENOMINAZIONE
INDIRIZZO
CAP, COMUNE (__)

Gentile Contribuente,
dai dati in nostro possesso risulta che sono stati eseguiti degli interventi edilizi agevolati con il c.d. Superbonus[1] sull'immobile indicato di seguito, senza che sia stata poi presentata una dichiarazione di aggiornamento catastale.

Dati riportati nella comunicazione di esercizio dell'opzione per gli interventi sul patrimonio edilizio
Comune: _____
Catasto Terreni/Fabbricati
Sez.: _____
Foglio: _____
Mappale: _____
Subalterno: _____

Le chiediamo quindi di verificare, anche con l'aiuto di un professionista abilitato, se la natura degli interventi realizzati comporti la necessità di presentare una dichiarazione di aggiornamento.

Utente

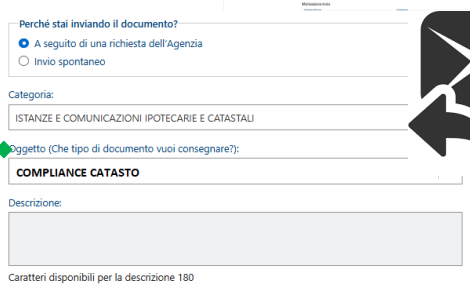


Cassetto fiscale



Consegna documenti e istanze





Azioni



Ufficio provinciale - Territorio

SIT – NOTIFICA
Compliance suberbonus



RISPOSTA

DOCFA

NESSUNA (*)

Verifica

POSIZIONE CHIUSA

DA ACCERTARE

iTaCA

(*) Nel caso di esito verifica **DA ACCERTARE** la registrazione in iTaCA verrà eseguita trascorsi 30 gg dalla scadenza del termine di 90 gg per regolarizzare l'immobile.

Quando si deve presentare la dichiarazione

- 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*): gli intestatari catastali "sono **obbligati** a denunciare [...] le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implichino mutazioni ai sensi dell'art. 17".
- Articolo 17: stabilisce, in ordine alle mutazioni nello stato dei beni, 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.

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.

Riferimenti recenti

Determinazione del 16 febbraio 2005 - Agenzia del Territorio

Provvedimento emanato ai sensi del comma 339 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, in materia di classamenti catastali di unità immobiliari di proprietà privata. Linee guida. (G.U. n. 40 del 18 febbraio 2005)

Articolo 2 - Individuazione delle unità immobiliari oggetto di rideterminazione della rendita: a) da interventi edilizi che abbiano comportato la modifica permanente nella destinazione d'uso, ovvero un incremento stimabile in misura non inferiore al 15% del valore di mercato e della relativa redditivita' ordinaria derivante, di norma, da interventi edilizi di ristrutturazione edilizia come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, …. ecc…..

CIRCOLARE N. 10/2005 - Accertamento delle unità immobiliari urbane ai sensi dell'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311

CIRCOLARE n. 1/2006 - Ulteriori chiarimenti per la corretta attuazione dell'art. 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311 - Semplificazioni procedurali per la predisposizione di documenti di aggiornamento Docfa

Allegato B: «*Premesso che, in base alle norme ed istruzioni catastali, l'attribuzione di nuovi classamenti viene operata in tutti i casi di nuova costruzione e nelle variazioni del patrimonio esistente concernenti la geometria ovvero i caratteri intrinseci ed estrinseci dell'unità immobiliare, incidenti sulla rendita catastale, si riepilogano e si precisano di seguito gli interventi che di norma comportano l'obbligo di un aggiornamento catastale (A) e quelli invece ininfluenti a tal fine (B)*»

Impianto fotovoltaico



Lettera circolare prot. n. 388196 del 16/10/2024

…

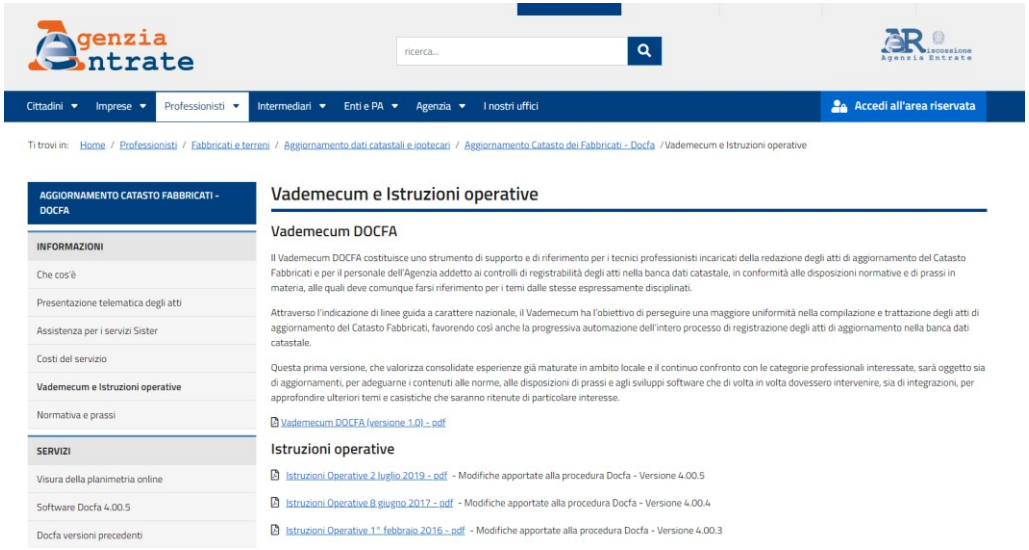
A tal proposito, per le unità immobiliari a destinazione ordinaria, per valutare detto incremento, si può determinare il valore capitale conseguente all'installazione sommando al valore capitale iniziale del bene (determinato dal prodotto della rendita catastale e del pertinente moltiplicatore di cui al D.M. 14 dicembre 1991) il valore del costo dell'impianto (riportato all'epoca censuaria di riferimento 1988-1989 per mezzo del più appropriato indice medio dei prezzi ISTAT e ridotto anche per il cosiddetto «deprezzamento infra-censuario»**).*

…

*In analogia con le modalità di calcolo delineata per gli immobili a destinazione speciale e particolare (cfr. circolare n. 6/T del 30 novembre 2012).

**Potrà essere assunta - in prima approssimazione - una "vita utile" pari a 20 anni ed un "valore residuo" al termine della vita utile pari a zero, salvo più approfondite valutazioni effettuabili dall'Ufficio caso per caso.

Quando si deve presentare la dichiarazione





2.3 DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE 52
2.3.1 Compilazione del Quadro B – Denuncia di Variazione – Dati generali 53
2.3.1.1 Tipo Mappale – protocollo e data 53
2.3.1.2 Sezione Unità immobiliari 53
2.3.1.3 Unità derivate 54
2.3.1.4 Campo relativo alla data di completamento della variazione 54
2.3.1.5 Sezione Causali di presentazione 55
- *Variazione planimetrica 55*
  - ✓ *Divisione 56*
  - ✓ *Frazionamento per trasferimento di diritti 56*
  - ✓ *Fusione 57*
  - ✓ *Ampliamento 57*
  - ✓ *Demolizione totale 57*
  - ✓ *Demolizione parziale 58*
  - ✓ *Diversa distribuzione degli spazi interni 58*
  - ✓ *Ristrutturazione 59*
  - ✓ *Frazionamento e fusione 59*
- *Variazione toponomastica 59*
- *Ultimazione di fabbricato urbano 59*
- *Variazione di destinazione 59*
- *Altre 60*
- *Presentazione planimetria mancante 65*
- *Modifica identificativo 65*
- *Richiesta ruralità 65*
- *Unità afferenti 65*
  - ✓ *Edificate su area urbana 65*
  - ✓ *Edificate su lastrico solare 65*
  - ✓ *Altro tipo di edificazione 66*

2.3.1.6 Tipologia di documento 66
- *Dichiarazione ordinaria 66*
- *Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, c. 336, L. n. 311/04 ..... 67*
- *Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, c. 340, L. n. 311/04 ..... 67*
- *Stralcio da categoria E - art. 2, c. 40, DL n. 262/06 ..... 67*
- *Dichiarazione fabbricato rurale DM 26/7/2012 ..... 67*
- *Dichiarazione fabbr. rurale art.13, c. 14 ter, del DL 201/2011 ..... 68*
- *Dichiarazione ai sensi dell'art.1, c. 22, L. n. 208/2015 ..... 68*
- *Dichiarazione ai sensi dell'art. 1, co. 579, L. n. 205/2017 ..... 69*

D. Come funziona il servizio *Consegna documenti e Istanze*?

R. Al servizio si accede dall'Area Riservata del sito internet dell'Agenzia. Al servizio si accede con le credenziali SPID, CIE, CNS o Entratel/Fisconline, ed è possibile operare per se stessi ovvero presentando la delega rilasciata dal delegante.

D. Come giustificare la «presunta anomalia»?

R. Le verifiche riguardano l'assenza della dichiarazione per immobili sui quali sono stati eseguiti interventi edilizi agevolati. Per dimostrare che la variazione non è necessaria, occorre motivare tale circostanza, anche attraverso allegazione di documentazione a supporto.

D. Come dichiarare gli interventi che riguardano singole unità immobiliari eseguiti su parti comuni (ad esempio, un impianto fotovoltaico a servizio esclusivo di una sola unità immobiliare)?

R. Possono essere utilizzate le causali di dichiarazione indicate nel Vademecum Docfa (a titolo esemplificativo, le causali *Ristrutturazione* o *Ampliamento*).

D. In caso di realizzazione del cappotto termico, è necessario presentare la variazione?

R. La sola esecuzione del cappotto non comporta modifiche alla consistenza sicché non è necessaria la variazione per questa ragione. È invece rimessa al soggetto obbligato e al suo consulente la verifica del complesso degli interventi edilizi aventi riflesso sul valore (e, dunque, sul reddito) dell'unità immobiliare.

D. La dichiarazione tardiva è in sanzione?

R. La dichiarazione tardiva è sempre in sanzione. Il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate disciplina l'avvio della campagna di *compliance*, ma non fissa nuovi termini per la regolarizzazione degli immobili. Tutti gli interventi edilizi – agevolati o meno – devono essere dichiarati entro 30 giorni dall'ultimazione, quando incidenti sulla consistenza o sul classamento.

D. Come viene calcolato l'importo della sanzione?

R. Gli importi delle sanzioni sono definiti per Legge e non vi è alcuna possibilità di modularli diversamente dall'attuale quadro normativo. È tuttavia possibile – in sede di presentazione della dichiarazione – avvalersi dell'istituto del ravvedimento, per il quale le recenti modifiche normative hanno introdotto ulteriori agevolazioni legate alla fattispecie del cumulo giuridico.

D. E' possibile definire una causale specifica per gli interventi edilizi agevolati?

R. Al momento non appare necessaria. Sia che trattasi di interventi edilizi agevolati che di interventi non agevolati di manutenzione ordinaria o straordinaria, le attuali causali consentono una corretta descrizione dell'intervento eseguito (ad esempio, la causale *Ristrutturazione* ha un carattere di sufficiente genericità).

D. Quando all'unità immobiliare è già attribuita la classe massima in una data categoria e non ne viene modificata la consistenza, occorre presentare la dichiarazione di aggiornamento?

R. L'art. 11 comma 2 del decreto-legge 14 marzo 1988, n. 70 precisa che «*Il classamento delle unità immobiliari urbane site in zone censuarie o in comuni nei quali il quadro di tariffa alla data del classamento stesso non è stato integrato a norma dell'articolo 64 del regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 1° dicembre 1949, n. 1142,* ***può essere effettuato anche per comparazione con il quadro di tariffa di altra zona censuaria del medesimo comune o di altro comune della medesima provincia che abbia analoghe caratteristiche socio-economiche e di tipologia edilizia; negli atti deve essere annotato che il classamento è stato effettuato per comparazione, con l'indicazione della zona censuaria o del comune di riferimento***».

Di norma, dunque, la dichiarazione è sempre necessaria: certamente quando il complesso degli interventi edilizi eseguiti comporti una modifica della categoria (ad esempio, un'unità di categoria A/4 o A/5 molto probabilmente non potrà essere confermata in tale categoria, a seguito di interventi edilizi di riqualificazione), sia quando, a seguito dell'intervento, il livello di redditività dell'unità immobiliare la renda non più comparabile con quelle censite nella classe massima della zona censuaria di riferimento.