

# Superbonus 110%: controlli a tappeto sugli immobili non variati al catasto

di [Federico Gavioli](#)

Pubblicato il 17 Febbraio 2025

Al via le comunicazioni dell'Agenzia delle Entrate per rimediare al mancato invio della dichiarazione catastale da parte dei contribuenti che hanno usufruito del Superbonus 110 per cento. Ricordiamo, infatti, che i contribuenti sono tenuti a dichiarare la variazione dello stato degli immobili interessati dagli interventi agevolati con il Superbonus 110 per cento. Attraverso la comunicazione il contribuente potrà valutare la correttezza dei dati in suo possesso ed eventualmente regolarizzare la propria posizione.

Con il provvedimento del nuovo Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 7 febbraio 2025, parte ufficialmente l'operazione delle **lettere di compliance sul superbonus 110 per cento**; la disposizione è contenuta nella legge di Bilancio 2024 (legge 30 dicembre 2023, n. 213).

## Accertamento sugli immobili oggetto di superbonus 110%: cosa prevede la legge di Bilancio 2024

I commi 86 e 87, dell'articolo 1, della legge di Bilancio 2024, dispongono che l'Agenzia delle Entrate verifichi, in relazione alle unità immobiliari oggetto degli interventi agevolati dal c.d. Superbonus 110%, la **presentazione delle dichiarazioni di variazione dello stato dei beni anche ai fini di eventuali effetti sulle rendite dell'immobile presenti in atti, del catasto dei fabbricati**. Nel dettaglio, il comma 86, dispone che l'Agenzia delle Entrate verifichi se sia stata presentata, ove prevista, la dichiarazione di cui all'articolo 1, commi

1 e 2, del decreto del ministro delle finanze n. 701 del 19 aprile 1994, con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi di cui all'articolo 119 decreto-legge n. 34 del 2020 (superbonus 110%). Tale verifica deve essere condotta sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati, anche ai fini degli eventuali effetti



sulla rendita dell'immobile presente in atti nel catasto dei fabbricati. Il successivo comma 87 dispone che, nei casi oggetto di verifica di cui al comma 86, per i quali non risulti presentata la dichiarazione, l'Agenzia delle Entrate può inviare al contribuente apposita comunicazione ai sensi dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge di Stabilità 2015 (legge n. 190 del 2014).

### **Le comunicazioni di compliance delle Entrate: cenni**

Ai sensi del suddetto articolo 1, comma 634, della legge di Stabilità 2015, al fine di introdurre nuove e più avanzate forme di comunicazione tra il contribuente e l'amministrazione fiscale, anche in termini preventivi rispetto alle scadenze fiscali, finalizzate a semplificare gli adempimenti, stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari e favorire l'emersione spontanea delle basi imponibili, l'Agenzia delle Entrate mette a disposizione del contribuente, ovvero del suo intermediario, anche mediante l'utilizzo delle reti telematiche e delle nuove tecnologie, gli elementi e

**Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo**

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento