



## CATASTO

COMMISSIONE TOPOGRAFIA E CATASTO  
DEL COLLEGIO GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI  
DI PADOVA - MANDATO 2023-2027

### AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE PADOVA



#### TAVOLI DI LAVORO CONGIUNTI CON LE PROFESSIONI

A COMPLETAMENTO DELL'INFORMAZIONE  
DATA CON NEWSLETTER N. 44 DEL 17  
DICEMBRE SCORSO, PUBBLICHIAMO IL  
VERBALE DELLA SEDUTA DELL'8 OTTOBRE  
2024 CORREDATO DA ALLEGATO CON  
SCHEMA DI FLUSSO SULLO SCORPORO  
CANTINE E SOFFITTE

#### CONTATTI

Via Fornace Morandi 24/c 35124 Padova  
049 8757788; [www.geometri.pd.it](http://www.geometri.pd.it)  
[comunicazione@geometri.pd.it](mailto:comunicazione@geometri.pd.it)

## DOCFA



#### VARIAZIONI CATASTALI IN SEGUITO A INTERVENTI EDILIZI

Molte fonti, anche autorevoli, invitano, più o meno esplicitamente, ad attivarsi per presentare denunce di **variazione Docfa** in occasione di immobili che hanno **beneficiato del Superbonus**; ciò avviene dallo scorso

anno e per i casi in cui è dovuto, si prevede l'aggiornamento della rendita catastale attraverso la presentazione di idonee pratiche.

Stando ai dati diffusi, sono in arrivo circa 56.000 lettere da parte dell'Agenzia delle Entrate per chiedere riscontro al fatto se sia stata o meno aggiornata la rendita catastale delle unità riqualificate. Non si tratta, quindi, di un avviso di accertamento ma di una semplice attività di *compliance* che andrà approfondita facendosi assistere da professionisti esperti della materia.

Ricordiamo, infatti, che nessuna norma catastale ha previsto l'obbligatorietà al censimento per interventi di riqualificazione energetica, fermo restando che per le unità appartenenti alle categorie "ordinarie" (ad esempio le abitazioni) la rendita si determina attraverso una formula semplificata, in cui si moltiplica la consistenza (calcolata in vani) per la tariffa (subordinata a categoria e classe): il tutto nel rispetto del principio di ordinarietà.

Il Docfa NON è ancora in grado, come vorrebbero far credere, di determinare l'esatta rendita semplicemente riportando i dati facoltativi richiesti!

L'ordinarietà è un concetto, variabile da zona a zona, che non può essere disatteso, essendo elemento fondante del vigente sistema di classamento catastale e pertanto la sostituzione di infissi, caldaie o la posa di qualsiasi altro elemento che migliori la classe energetica di un edificio non può essere riconosciuta ai fini dell'incremento della rendita.

Questo perché "Valore di mercato" e "Valore catastale" viaggiano con logiche del tutto diverse tra loro.

Diversa potrebbe essere l'adozione di impiantistica (come ad esempio il FV) quando eccedente l'uso abituale, per la quale dovranno effettuarsi i dovuti approfondimenti. **Forniamo il regesto delle norme in vigore sull'argomento.**

### CIRCOLARE CNGEGL - AGENZIA DELLE ENTRATE

#### TARIFFARIO CATASTALE

Prot. 13701 del 18/12/2024 - Nota AdE "tabella tasse servizi catastali ed ipotecari" Fermo programmato di alcuni servizi telematici per interventi di aggiornamento delle tariffe.

Sull'aggiornamento del tariffario catastale vedi Newsletter n. 39 del 7 novembre 2024.

### AGENZIA DELLE ENTRATE UFFICIO PROVINCIALE PADOVA

#### VARIAZIONI CULTURALI

Attività di pubblicizzazione degli elenchi di particelle oggetto di variazioni culturali, ai sensi dell'art. 2, comma 33, del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286, e successive modificazioni e integrazioni (circolare AdE Padova 20/12/2024).