

Novità: compliance, evoluzione digitale e nuove linee guida

Nell'ultimo incontro con l'Agenzia delle Entrate, che si è svolto giovedì 16 luglio presso il Polo Formativo di Venezia - Marghera, sono emersi importanti aggiornamenti operativi che impatteranno l'attività professionale nei prossimi mesi.

Di seguito la sintesi dei punti chiave, dalle lettere di compliance in arrivo alle novità tecnologiche e procedurali.

Indice dei contenuti delle slide

1. Fabbricati fantasma e compliance: in arrivo nuove lettere;
2. Risoluzione 21/E: chiarimenti su refusi e "*ordinarietà dinamica*";
3. Digitalizzazione: lo stato dell'arte dei servizi online e prospettive future;
4. Progetto TAF 2.0: la nuova rete dei Punti Fiduciali;
5. Efficienza delle istanze e Anagrafe Immobiliare Integrata;
6. Casi studio e raccomandazioni degli Uffici Provinciali.

1. Fabbricati fantasma e compliance: in arrivo nuove lettere

L'Agenzia delle Entrate invita i cittadini a rispondere tempestivamente alle lettere di compliance che continuano ad arrivare.

È fondamentale che i contribuenti si facciano assistere da professionisti esperti in materia e specificatamente nei classamenti catastali delle unità ordinarie.

Oltre alle comunicazioni destinate agli immobili interessati da interventi edilizi agevolati, sono in partenza nuovi avvisi mirati a intercettare i fabbricati che non risultano ancora dichiarati al Catasto (i cosiddetti "*fabbricati fantasma*").

2. Risoluzione 21/E: chiarimenti su refusi e "*ordinarietà dinamica*"

La recente Risoluzione 21/E richiede un'attenta lettura interpretativa:

- **Refuso normativo:** il richiamo, nelle slide, agli articoli 173 e 204 del RDL n. 652/1939 è da ritenersi un banale errore materiale;
- **Classamento e impianti:** è necessario distinguere nettamente il classamento ordinario dalle valutazioni che includono miglioramenti impiantistici, applicando correttamente il principio della riconosciuta "*ordinarietà dinamica*".

NB: su questo tema i colleghi Beghin e Giralдин, supportati dalla nostra Commissione, stanno sviluppando un'approfondita analisi che verrà presentata nel corso online programmato per 22 settembre: Classamento catastale e le nuove linee di prassi: analisi della Risoluzione AdE 21/E

3. Digitalizzazione: lo stato dell'arte dei servizi online

La transizione digitale del settore Territorio prosegue con l'attivazione di nuove procedure e la programmazione dei prossimi rilasci.

- **Servizi già attivi:** Istanza web, Voltura web e Partita microfilm.
- **Di prossima pubblicazione:** DoCFa web e DoCTe.

4. Progetto TAF 2.0: la nuova rete dei Punti Fiduciali

Il progetto TAF 2.0 punta a ottimizzare la rete di inquadramento dei punti fiduciali (PF) attraverso un nuovo protocollo per una gestione più efficiente dei vertici.

- **Requisiti dei punti:** devono essere accessibili, stazionabili e rilevabili (anche mediante semplici artifici). È inoltre richiesta la loro visibilità su ortofoto.
- **Linee guida:** a novembre verrà emanato un documento di prassi specifico dedicato alle categorie professionali.

5. Efficienza delle istanze e Anagrafe Immobiliare Integrata

- **Istanze catastali:** è in atto un piano di revisione volto a migliorare drasticamente l'efficienza dei tempi di gestione e lavorazione delle pratiche.
- **Anagrafe Immobiliare Integrata:** rappresenta il vero motore dell'evoluzione qualitativa del sistema catastale italiano, finalizzato alla perfetta convergenza dei dati.

6. Casi studio e raccomandazioni degli Uffici Provinciali

Durante il Tavolo di confronto, l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Belluno ha presentato dei casi studio pratici relativi alla gestione di una denuncia di variazione DoCFa e di un Atto di aggiornamento Pregeo, utili come riferimento operativo.

In chiusura, l'Agenzia ha condiviso un elenco di criticità ricorrenti che gli Uffici Provinciali chiedono di sottolineare con forza ai professionisti, al fine di ridurre le sospensioni delle pratiche e migliorare la fluidità del canale di trasmissione.