

ALLEGATO 1

5-03532 Fenu: Criteri di invio delle comunicazioni di *compliance* da parte dell'Agenzia delle Entrate in relazione agli interventi edilizi ammessi al *superbonus*.**TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti richiamano in premessa quanto previsto dall'articolo 1, commi 86 e 87, della legge 30 dicembre 2023, n. 213, in base al quale l'Agenzia provvede all'invio, ai contribuenti intestatari di immobili oggetto di interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, di apposita comunicazione nei casi di mancata presentazione, ove prevista, della dichiarazione di cui all'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701.

Ciò premesso, gli interroganti chiedono di sapere « quali siano i criteri utilizzati dall'Agenzia delle entrate per la predisposizione delle liste selettive di contribuenti cui inviare le comunicazioni di *compliance* di cui al comma 87 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2023, n. 213, e in che modo si intenda evitare l'invio generalizzato ai contribuenti, in particolare verso chi non ha alcun obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione catastale ».

Al riguardo, l'Agenzia delle entrate rappresenta quanto segue.

Giova evidenziare che l'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), stabilisce che gli intestatari catastali « sono obbligati a denunciare [...] le variazioni nello stato e nel possesso dei rispettivi immobili, le quali comunque implicano mutazioni ai sensi dell'art. 17 ».

Il citato articolo 17 dello stesso regio decreto-legge quanto alle mutazioni nello stato dei beni, precisa 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.

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.

ALLEGATO 3

5-03534 De Palma: Iniziative volte a chiarire le procedure per il riconoscimento della detrazione « sismabonus acquisti ».**TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti evidenziano come pervengano segnalazioni da parte di notai e imprese sulla difficoltà ad attuare le procedure per garantire l'accesso all'agevolazione del cosiddetto « sismabonus acquisti ».

Ciò con riguardo sia alle modalità vigenti fino a dicembre 2024, sia a quelle previste dal 2025, secondo le nuove disposizioni introdotte dalla legge di bilancio 2025.

A parere degli Interroganti, dalla verifica delle procedure e documenti emessi dall'Agenzia delle entrate emergerebbe che è possibile adottare due diversi percorsi per l'accesso al « sismabonus acquisti »:

a. con il rispetto dei requisiti sin dalla stipula del rogito/fatturazione, entro il 31 dicembre 2024, come richiesti nella risoluzione 14/E/2024, con accesso immediato alle agevolazioni « sismabonus acquisti » 85 per cento dall'anno 2024;

b. con il rispetto dei requisiti successivi alla stipula del rogito/fatturazione, redatto entro il 31/12/2024, ma con accesso posticipato alle agevolazioni 85 per cento negli anni successivi al 2024 a seguito dell'ottenimento dell'accatastamento F3/F4, del collaudo e del deposito delle asseverazioni « allegati B1 e B2 » al momento dell'esercizio in dichiarazione del diritto alla detrazione (conformemente alla risposta dell'Agenzia delle entrate n. 565/2022) ovvero a collaudo o allo stato di avanzamento dei lavori, ai sensi dell'articolo 2-ter del decreto-legge n. 11 del 2023.

Tanto premesso, gli Onorevoli chiedono di sapere « al fine di chiarire quali siano le procedure da seguire, se non ritenga opportuno adottare iniziative volte a chiarire ulteriormente quanto esposto in premessa,

anche intervenendo su ADE per l'emana-zione di una circolare esplicativa sulla correttezza delle due procedure di accesso al “sismabonus acquisti” descritte, chiarendo altresì che il rogito deve considerarsi quale atto definitivo di compravendita, anche se il trasferimento del bene avviene a fine lavori ».

Al riguardo, sentiti i competenti Uffici dell'Amministrazione finanziaria, si rappresenta quanto segue.

In via preliminare, giova far presente che la detrazione di cui all'articolo 16, comma 1-septies, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 (convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 - cosiddetto « sismabonus acquisti »), spetta a condizione che le imprese di costruzione o di ristrutturazione « provvedano, entro trenta mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile » e che la detrazione stessa compete, esclusivamente, « all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente, nella misura del 75 per cento e dell'85 per cento del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare ».

Ai sensi del successivo comma 1-septies.1 (inserito dall'articolo 1, comma 55, della legge 30 dicembre 2024, n. 207 - legge di bilancio per il 2025), « Le detrazioni di cui ai commi da 1-bis a 1-septies spettano anche per le spese documentate sostenute negli anni 2025, 2026 e 2027, nella misura, fissa, per tutte le tipologie di interventi agevolati, pari al 36 per cento delle spese sostenute nell'anno 2025 e al 30 per cento delle spese sostenute negli anni 2026 e 2027. La detrazione di cui al primo periodo spettante per gli anni 2025, 2026 e 2027 è

elevata al 50 per cento delle spese sostenute per l'anno 2025 e al 36 per cento delle spese sostenute per gli anni 2026 e 2027 nel caso in cui le medesime spese siano sostenute dai titolari del diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento per interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale ».

Con la risoluzione 8 marzo 2024, n. 14/E, citata dagli Onorevoli interroganti, è stato chiarito che, ai fini della fruizione del cosiddetto « sismabonus acquisti », è necessario che l'atto di acquisto relativo all'immobile, oggetto dei lavori di riduzione del rischio sismico, sia stipulato entro i termini di vigenza dell'agevolazione, con il conseguente trasferimento della proprietà del bene in capo all'acquirente entro i predetti termini.

Pertanto, nel rispetto di tutti i requisiti e le condizioni stabiliti normativamente, non costituisce motivo ostativo alla possibilità di fruire del cosiddetto « sismabonus acquisti », la circostanza per cui, entro il termine di vigenza dell'agevolazione, siano

terminati i lavori strutturali riguardanti l'intero fabbricato, ma non siano anche completate le finiture delle unità immobiliari e degli edifici oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione, ragion per cui l'immobile, non essendo ancora stato « ultimato », risulta classificato in una categoria catastale « provvisoria » (ad esempio F/3 - « unità in corso di costruzione »).

In sostanza, ai fini della fruizione del cosiddetto « sismabonus acquisti », è necessario che, al momento della stipula dell'atto di compravendita, siano stati ultimati i lavori riguardanti le parti strutturali e che assicurino il passaggio a una o due classi di rischio sismico inferiore, così come appositamente certificati ed asseverati dal direttore dei lavori o dal collaudatore statico, all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo, i quali dovranno attestare, per quanto di rispettiva competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato, così come asseverato dal progettista dei lavori.

ALLEGATO 4

5-03535 Centemero: Chiarimenti circa l'ambito applicativo dell'articolo 54 del TUIR ai fini della determinazione del reddito di lavoro autonomo.**TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame gli Onorevoli interroganti richiamano in premessa l'articolo 54 del TUIR che introduce, quale criterio generale di determinazione del reddito di lavoro autonomo, il principio di onnicomprensività, similmente a quanto avviene nella determinazione del reddito di lavoro dipendente.

Sulla disposizione in argomento sussisterebbero dubbi interpretativi circa l'eventuale inclusione degli interessi maturati su un deposito bancario connesso all'attività professionale e, di conseguenza, la loro rilevanza nella determinazione del reddito d'impresa.

A parere degli Interroganti, tenuto conto che tale incertezza interpretativa potrebbe avere un impatto significativo sulla determinazione delle basi imponibili per le imprese con conseguenze rilevanti in termini di compliance fiscale e pianificazione finanziaria, gli stessi chiedono di sapere « quali iniziative di competenza il Governo intenda adottare al fine di chiarire l'ambito applicativo dell'articolo 54 del TUIR, in particolare con riferimento alla rilevanza, (ai fini, ndr) della determinazione del reddito d'impresa, degli interessi maturati su un deposito bancario connesso all'attività professionale ».

Al riguardo, sentiti i competenti Uffici dell'Agenzia delle entrate, si rappresenta quanto segue.

Giova ricordare che, nell'ambito di una più ampia revisione della disciplina dei redditi di lavoro autonomo, con l'articolo 5, comma 1, lettera *b*), del decreto legislativo 13 dicembre 2024, n. 192, è stato interamente sostituito l'articolo 54 del TUIR, il quale, al comma 1, primo periodo, ora prevede che « Il reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni è costituito dalla differenza tra

tutte le somme e i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo di imposta in relazione all'attività artistica o professionale e l'ammontare delle spese sostenute nel periodo stesso nell'esercizio dell'attività, salvo quanto diversamente stabilito nel presente articolo e negli altri articoli del capo V ».

Con tale disposizione è stato, pertanto, introdotto, nell'ambito della determinazione del reddito di lavoro autonomo, il principio di onnicomprensività, in virtù del quale qualunque somma percepita nello svolgimento dell'attività professionale e/o artistica nel periodo d'imposta è ricondotta alla categoria reddituale del lavoro autonomo.

Tanto premesso, la questione interpretativa prospettata riguarda il più generale tema del coordinamento tra il principio di onnicomprensività – sulla base del quale sono tassate, come reddito di lavoro autonomo, « tutte le somme e i valori in genere a qualunque titolo percepiti nel periodo di imposta in relazione all'attività artistica professionale (...) » – e le altre disposizioni tributarie che si rendono, comunque, applicabili al momento della percezione dei proventi riconducibili all'attività professionale (come nel caso degli interessi attivi bancari maturati sul conto corrente dedicato all'attività professionale).

Ciò posto, l'Agenzia delle entrate fa presente che, trattandosi di una modifica normativa di recente introduzione, cui si riconnettono delicate attività esecutive che implicano l'armonico coordinamento con altre disposizioni aventi dignità giuridica di norme speciali, il relativo nodo interpretativo è attualmente oggetto di mirati approfondimenti e sarà sciolto in maniera sistematica nell'ambito di un prossimo documento di prassi.