



IN ARRIVO DALL' AGENZIA DELLE ENTRATE 20 MILA LETTERE DI COMPLIANCE PER CONTROLLI SUI BONUS EDILIZI

CONTINUANO I CONTROLLI SUL MANCATO AGGIORNAMENTO
DELLE RENDITE CATASTALI A SEGUITO DI INTERVENTI CON
L'UTILIZZO DEI BONUS EDILIZI, MA NO SOLO...

Concesio, 11/02/2026

L'Agenzia delle entrate ha pianificato per il triennio 2026 -2028 l'invio di 200 mila lettere di *compliance* relative ai bonus edilizi e alle risultanze catastali.

La lettera di *compliance* non costituisce un atto di contestazione bensì un invito a fornire chiarimenti e/o a sanare eventuali omissioni tramite il ravvedimento operoso. È fondamentale non ignorare tali comunicazioni: qualora i dati indicati non risultino corretti, il contribuente è tenuto a esporre le proprie ragioni.

Nel 2026 sono previsti circa 20 mila invii di lettere di *compliance* e riguarderanno i soggetti che hanno effettuato interventi rilevanti utilizzando i vari bonus edilizi (non solo il superbonus 110%), su immobili la cui **rendita catastale non è stata aggiornata**. Il controllo verterà sul confronto tra la rendita catastale e l'importo dei lavori eseguiti. L'anno scorso l'Agenzia delle entrate si è concentrata su immobili che presentavano disallineamenti macroscopici, quest'anno l'analisi si concentrerà anche su disallineamenti più contenuti.

I nostri tecnici, studiando la materia, ipotizzano che i controlli colpiranno, ad esempio, interventi di ristrutturazione importanti eseguiti su appartamenti accatastati in categoria A/4 (abitazione di tipo popolare) o A/3 (abitazione di tipo economico) che al termine lavori non siano stati ri-accatastati in una categoria superiore.



STUDIO TURLA

Dott.ssa LAURA TURLA, Dott.sa SIMONETTA FERRARI,
Arch. ROBERTA TURLA

Il nostro consiglio è attendere la lettera di *compliance* da parte dell'Agenzia delle Entrate, contattare tempestivamente il tecnico che ha seguito i lavori e valutare con lui un riaccatastamento dell'immobile.

Qualora necessitaste di supporto specializzato, il nostro studio è a disposizione per una consulenza approfondita.

Ulteriori controlli riguarderanno **difformità catastali emerse dal confronto tra i dati georeferenziati** (ripresae aeree, immagini digitali etc) **e le informazioni presenti in catasto**. L'obiettivo è di smascherare difformità come la presenza di piani non dichiarati, la realizzazione di pertinenze sconosciute al fisco (come depositi o box auto), la costruzione di ampliamenti non accatastati.

In questi casi suggeriamo di non attendere la lettera di *compliance* ma di valutare preventivamente una sanatoria tramite la "legge Salva-Casa 2024" che permette di sanare piccole difformità oppure, se possibile, attraverso la "sanatoria ordinaria". Regularizzare la propria posizione permette di evitare urgenze in fase di controllo e garantisce la commerciabilità dell'immobile, altrimenti preclusa in presenza di difformità catastali anche di piccola entità.

Evidente, insomma, l'obiettivo da parte dell'Agenzia delle Entrate di far emergere nuova base imponibile con questa operazione di recupero dell'evasione.

Per maggiori informazioni non esitare a contattarci all'indirizzo mail : info@turlastudio.com