

Lavori edilizi, al via i controlli incrociati del Fisco: così la rendita catastale può aumentare automaticamente

Lo scopo è realizzare un sistema automatizzato: i comuni non dovranno più fornire alle Entrate i dati sulle autorizzazioni per le richieste di opere che comportano il benessere del comune

(Fonte: <https://www.corriere.it/> 14 febbraio 2026)



Via ai controlli incrociati tra sportelli unici dell'edilizia ed Agenzia delle Entrate. Lo scopo dichiarato è quello di realizzare **un sistema automatizzato** grazie al quale i comuni non dovranno più fornire all'agenzia delle Entrate i dati riguardanti **le autorizzazioni sulle richieste di opere che comportano il benessere**, esplicito o tramite silenzio assenso, del comune. Si tratta di un processo analogo a quello dell'acquisto dei farmaci: in quel caso **il contribuente fornisce al farmacista il codice fiscale**, il registratore di cassa della farmacia e il Fisco dialogano e in sede di dichiarazione dei redditi il contribuente può usufruire della detrazione spettante per l'acquisto senza fornire ulteriore documentazione.

Le richieste di autorizzazione edilizia

Nel caso delle autorizzazioni edilizie però dal Fisco non arriveranno detrazioni ma si metterà in moto un meccanismo per cui in molti casi chi ha effettuato i lavori si troverà la rendita catastale aumentata rischiando anche sanzioni. Infatti dopo lavori che comportino **un aumento della superficie utile o comunque un significativo incremento del valore di mercato** dell'immobile (come era il caso del Superbonus) il contribuente deve chiedere l'adeguamento della rendita catastale. L'Agenzia delle Entrate in realtà già ha modo di sapere chi ha compiuto lavori, sia

perché i comuni avevano già l'obbligo di **comunicare le richieste di autorizzazione edilizia**, sia indirettamente dagli stessi contribuenti che chiedono un bonus, ma è indubbio che con un'interfaccia diretta le Entrate hanno più facilità a identificare chi non ha richiesto l'adeguamento e a inviargli sollecitamente una lettera di *compliance*.

Aumento della rendita catastale

Ricordiamo che un eventuale aumento della rendita catastale con la legislazione attuale di fatto **non comporta nessun aumento di imposte per chi possiede una prima casa** non di lusso, in quanto esente da Iva. Può solo far crescere, in casi però molto limitati, il valore dell'Isee. Il processo di automazione Entrate Comuni riguarderà anche gli sportelli unici per le attività produttive e in questo caso lo scopo è quello di colpire l'evasione nelle attività commerciali.