

Strutture ricettive all'aperto, come funziona l'aggiornamento catastale

Dall'Agenzia delle Entrate la spiegazione sulle nuove regole in vigore dal 1° gennaio 2025

di Paola Mammarella

16.01.2025 - Dal 1° gennaio 2025, le strutture ricettive all'aperto devono procedere all'aggiornamento catastale.

L'aggiornamento è richiesto dal Decreto Omnibus (DL 113/2024, convertito nella Legge 143/2024), contenente una serie di misure di carattere fiscale.

Nei giorni scorsi, l'Agenzia delle Entrate, con la risoluzione 67 ha fornito chiarimenti di ordine pratico.

Aggiornamento catastale delle strutture ricettive all'aperto

Il Decreto Omnibus ha stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2025, gli **allestimenti mobili** di pernottamento dotati di meccanismi di rotazione in funzione, ubicati nelle strutture ricettive all'aperto, non rilevano ai fini catastali.

Questo significa che devono essere esclusi dalla stima per la determinazione della rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto.

Si tratta, spiega l'Agenzia per fare degli esempi, di roulotte, camper, caravan e case mobili.

Fino alla fine del 2024, invece, questi allestimenti mobili erano conteggiati ai fini della determinazione della rendita catastale.

In compenso, sempre a partire dal 1° gennaio 2025, il valore delle **aree attrezzate** destinate ad ospitare gli allestimenti mobili aumenta dell'85% e quello delle aree destinate al pernottamento (senza ospitare allestimenti mobili) aumenta del 55%.

L'Agenzia spiega che le aree attrezzate sono le piazzole e le aree idonee per il posizionamento di roulotte, camper, caravan, case mobili, al cui servizio sono installate attrezzature per l'allaccio alla rete elettrica, per lo scarico delle acque reflue e per l'adduzione di acqua potabile. Queste aree possono anche presentare pavimentazioni, percorsi di viabilità carrabile e pedonale ed altri spazi aperti ad uso comune, recinzioni perimetrali, sistemi per l'accesso controllato, impianti di illuminazione e di videosorveglianza.

Anche in questo caso, la rivalutazione è operativa dal 2025, mentre per i periodi precedenti le rendite restano invariate.

Cosa fare per l'aggiornamento catastale delle strutture ricettive all'aperto

Per quantificare correttamente la rendita catastale delle strutture ricettive all'aperto, nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2025 ed il 15 giugno 2025, gli intestatari catastali devono presentare le necessarie dichiarazioni di aggiornamento del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati.

L'aggiornamento catastale delle strutture ricettive all'aperto già censite è effettuato mediante la presentazione di appositi atti di aggiornamento geometrico Pre.Geo. (Pretrattamento Geometrico) e dichiarazioni di variazione Do.C.Fa. (Documento Catasto Fabbricati).

Gli intestatari delle strutture ricettive all'aperto devono presentare un atto di aggiornamento geometrico Pre.Geo. (Tipo mappale per variazione), con il quale si provvede all'eliminazione, nella rappresentazione cartografica catastale, delle geometrie relative agli allestimenti mobili.

Nei casi delle aree attrezzate, si deve presentare una dichiarazione di variazione al Catasto Fabbricati.