

Superbonus, la categoria catastale è riferita al pre o al post intervento?

Per l'Agenzia delle Entrate, l'appartenenza alla categoria catastale idonea alla fruizione dell'agevolazione edilizia deve essere dimostrata anche a fine lavori.

di [Redazione INGENIO](#) – 12.12.2023

Superbonus: il Decreto Rilancio ha sempre escluso le Categorie A1, A8 e A9 dai benefit

Il **Decreto Rilancio**, fin dalla sua prima versione, stabilisce che gli immobili in **Categoria A1, A8 e A9** risultavano esclusi dall'applicazione degli incentivi previsti dal [Superbonus](#).

La condizione di appartenenza ad una determinata categoria catastale da parte di un immobile **può però mutare proprio a seguito dei lavori oggetto di incentivo**.

Quindi, in pratica, un immobile originariamente accatastato in una categoria consona all'incentivazione potrebbe dover essere riclassificato in relazione ad una categoria non più idonea a fine lavori.

Si pone quindi una questione: *"Il vincolo introdotto dal DL Rilancio in materia di categorie catastali deve essere riferito al pre o al post intervento?"*

Anfit, in una nota, specifica che più volte **l'Agenzia delle Entrate** ha chiarito che l'appartenenza alla categoria catastale idonea **debba essere dimostrata anche a fine lavori**.

Ciò significa che, tenendo anche conto dell'obbligo di verifica puntualmente dell'invio della comunicazione di variazione catastale introdotto dalla legge di bilancio, l'Agenzia delle Entrate attenzionerà questo aspetto.

In primis per verificare che **sia avvenuto l'adeguamento della rendita catastale e, in secondo luogo, per avere conferma del fatto che l'intervento non sia stato tale da far passare l'immobile in una categoria catastale non consentita dalla legislazione in materia**.

Leggi anche

[Superbonus: se l'impresa edile ritarda e pregiudica l'agevolazione deve risarcire il committente](#)

[Contributo a fondo perduto per interventi edilizi 2023 agevolabili col Superbonus 90%: si prende in misura piena](#)

[Superbonus con cessione e sconto nel 2024: quando i chiarimenti introducono nuove incertezze](#)

[Superbonus, il tempo stringe: tutte le scadenze del 31 dicembre 2023. Niente proroga nel Decreto Anticipi](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*