

L'Agenzia delle Entrate contesta il mancato adeguamento dei valori

# I "furbetti" del Superbonus Un appartamento su due non è in regola con il Catasto

**IL CASO**

**PAOLO BARONI**  
ROMA

**S**ugli immobili fantasma l'Agenzia delle Entrate stringe i tempi e grazie all'utilizzo dell'intelligenza artificiale intensifica la caccia alle costruzioni che non risultano censite dal Catasto. Intanto, dai primi controlli a campione sugli immobili ristrutturati grazie al Superbonus si scopre che quasi un proprietario su due non è in regola e, quindi, tutti questi «furbetti» saranno chiamati a correggere la classificazione catastale del loro immobile e a pagare più tasse.

E il Documento di finanza pubblica appena trasmesso al Parlamento a fare il punto sulla riforma del Catasto previ-

sta dal Pnrr che di qui al 2029 dovrebbe portare all'aggiornamento dei valori catastali su una serie di immobili. «Nel corso del 2025 - è scritto nel Dfp - sono proseguite le attività, già avviate negli esercizi precedenti, finalizzate ad assicurare l'integrazione delle banche dati catastali, puntando a mappare entro fine 2027 tutte le proprietà non incluse nel registro catastale». Per questo, sono state avviate attività di ricognizione degli immobili non censiti attraverso un nuovo monitoraggio effettuato mediante la fotointerpretazione della cartografia catastale sovrapposta alle fotografie aeree rese disponibili mediante l'utilizzo di algoritmi di intelligenza artificiale.

Dai dati aggiornati la porzione di territorio nazionale per la quale è stata completata la fotointerpretazione a fi-

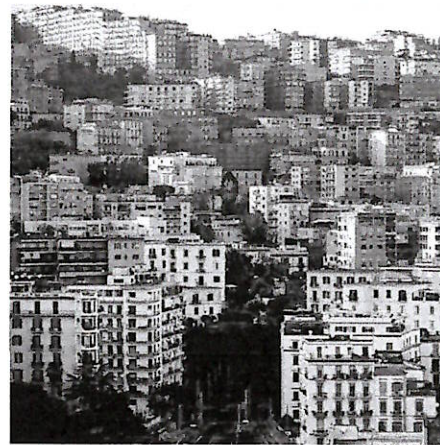
**75%**  
È la quota di territorio già controllata con l'AI per scovare gli immobili fantasma

ne 2025 è pari al 75% e si prevede di raggiungere l'85% nel corso di quest'anno. Le eventuali incoerenze saranno oggetto di verifica da parte degli uffici dell'Agenzia delle Entrate, a cui seguirà poi l'invio di segnalazioni agli intestatari. In caso di inottemperanza rispetto all'obbligo di presentare la dichiarazione, scatteranno poi i procedimenti finalizzati alla regolarizzazione catastale degli immobili.

Entro fine 2028 la legge impone anche di aggiornare i va-

lori catastali per gli edifici che sono stati sottoposti a interventi di efficienza energetica o di miglioramento strutturale, finanziati in tutto o in parte da fondi pubblici. Per questo, nel corso del 2025 è stata avviata la campagna di comunicazione con l'invio di lettere di compliance con la quale i soggetti intestatari sono stati invitati a verificare la corretta attribuzione della rendita catastale dei loro immobili e l'eventuale necessità di regolarizzare il classamento a seguito degli interventi eseguiti che possono aver aumentato il valore dell'immobile.

Ad aprile 2025 erano state inviate le prime lettere di compliance che hanno interessato circa 3.300 entità urbane censite in qualità di unità immobiliari in corso di costruzione o di definizione e prive di rendita catastale. A queste comuni-



Stretta sui tempi. L'Agenzia delle Entrate si concentra sul fenomeno degli immobili fantasma con l'ausilio dell'AI

cazioni lo scorso ottobre è poi seguito un secondo invio di comunicazioni che ha interessato altri 12.000 immobili. In seguito alle risposte pervenute dai contribuenti sono stati avviati quindi una serie di pre-controlli. Al 31 dicembre 2025 risultavano concluse circa 3.500 verifiche con le quali è stata accertata l'avvenuta regolarizzazione per circa 1.050 immobili, mentre per altri 900 non c'era nessun obbligo di presentare una nuova dichiarazione. Per i restanti

1.500 immobili, invece, emerge la necessità di procedere alla loro regolarizzazione.

Va anche detto che nel corso del 2025 sono state presentate spontaneamente dichiarazioni di variazione per circa 70 mila immobili per i quali sono stati fruiti bonus edilizi con un incremento del 25% rispetto all'anno precedente. Dato che, ovviamente, fa ben sperare sulla possibilità di regolarizzare tante posizioni. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

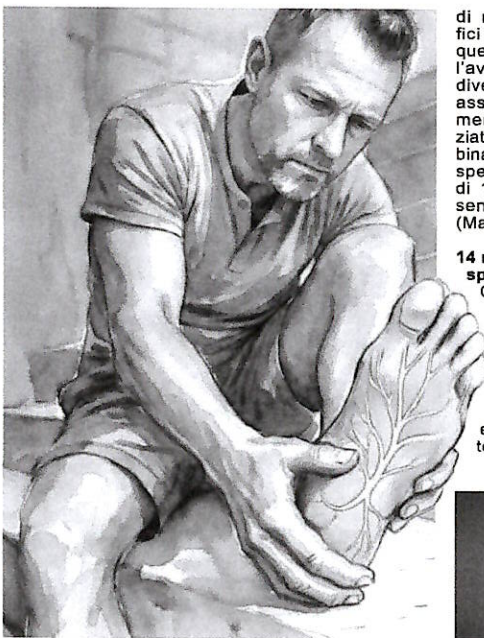
INFORMAZIONE PUBBLICITARIA

## Bruciore, formicolio, intorpidimento?

Spesso è una questione di nervi!

**Bruciore alle gambe? Piedi intorpiditi? Oppure un formicolio tale da sembrare di stare in piedi su un mucchio di formiche? Tali fastidi possono rappresentare dei malesseri causati dai nervi. La buona notizia è che con dei micronutrienti speciali si può supportare la funzione dei nervi! I nostri esperti hanno saputo integrare in una compressa dei micronutrienti selezionati per un sistema nervoso sano (Mavosten, in libera vendita in farmacia).**

Nel corpo umano si trovano miliardi di neuroni, il cui compito principale è la trasmissione di stimoli e segnali nell'organismo. I nervi hanno bisogno



di micronutrienti specifici per poter svolgere questo compito, ma con l'avanzare dell'età essi diventano più difficili da assimilare tramite l'alimentazione. Gli scienziati sono riusciti a combinare in una compressa speciale un complesso di 14 micronutrienti essenziali per nervi sani (Mavosten, in farmacia).

**14 micronutrienti speciali**

Questo avanzato complesso nutritivo di Mavosten contiene l'acido alfalipoico e la colina, che contribuiscono al normale metabolismo dei lipidi. Ciò è essenziale per il mantenimento della strut-

tura e della funzione dello strato protettivo ricco di grassi attorno alle fibre nervose (guaina mielinica). Infatti, solo con una guaina mielinica intatta la fibra nervosa è protetta e può trasmettere correttamente stimoli e segnali. Inoltre, Mavosten contiene anche il calcio, che contribuisce alla normale neurotrasmissione. In aggiunta, tiamina, riboflavina e rame contribuiscono, tra le loro altre funzioni, al normale funzionamento del sistema nervoso.

**Una compressa al giorno, ben tollerata**  
Sono soprattutto le persone più anziane, che devono già assumere tante medicine, a beneficiare di Mavosten: essendo un

integratore alimentare, non pesa ulteriormente sull'organismo. Inoltre, i micronutrienti che contiene supportano l'importante lavoro dei nervi nel nostro corpo, senza interazioni né effetti collaterali noti.

**Il nostro consiglio:** Prendete Mavosten una volta al giorno. Per una regolare sensibilità dalla schiena fino alla punta dei piedi!

Per la farmacia:  
**Mavosten**  
(PARAF 975519240)

www.mavosten.it

**Fastidi ai nervi? Naturalmente Mavosten.**

