



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

Circ. n. 49/24
Prot. n. 2335/24

Torino, 10 aprile 2024

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39

Si rende noto agli Iscritti che è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 29.3.2024, n. 75, il decreto-legge 29.3.2024, n. 39, contenente “Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria”, consultabile al seguente [link](#).

Con tale provvedimento, in vigore dal 30 marzo scorso, è stata soppressa la possibilità di usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura per le ipotesi residue ancora in essere a seguito delle modifiche recate dal decreto-legge n. 11 del 2023 e dal decreto-legge n. 212 del 2023. Ci si riferisce agli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche al 75%; al superbonus (e bonus minori) su immobili danneggiati da eventi sismici nei Comuni dei territori colpiti da terremoti verificatisi dall'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza e sugli immobili danneggiati da specifici eventi meteorologici; al superbonus (e bonus minori) per gli immobili degli enti del terzo settore, degli Iacp comunque denominati e delle cooperative di abitazione a proprietà indivisa.

Il decreto fa comunque salvo l'esercizio dell'opzione per gli immobili delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dal sisma del 6.4.2009 e dai terremoti avvenuti dal 24.8.2016, nel limite di 400 milioni di euro per l'anno 2024 (di cui 70 milioni riservati per gli eventi sismici del 6.4.2009) e prevede (come accaduto con i decreti n. 11 e n. 212) delle nuove norme di salvezza. Sarà infatti ancora possibile usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura per gli enti del terzo settore, per gli Iacp comunque denominati e per le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per i quali era ancora possibile l'esercizio di tali opzioni, ove in data antecedente al 30.3.2024:

- sia stata presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila) ex art. 119, comma 13-ter, del decreto-legge n. 34/2020;
- sia stata adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e presentata la relativa Cila (in caso di condominii);
- sia stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, se gli interventi sono agevolati ex art. 119 citato e comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
- sia stata presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati ai sensi del predetto art. 119;
- siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, se trattasi di interventi diversi da quelli agevolati ex art. 119 e per i medesimi non sia prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Anche per gli interventi sugli immobili terremotati ex art. 119, comma 8-ter, d.l. n. 34/2020 (diversi da quelli delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria come sopra specificati) e sugli immobili danneggiati da specifici eventi meteorologici, saranno possibili le opzioni, qualora sussistano le condizioni anzidette o sia stata presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Per quanto riguarda gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche al 75% per i quali le opzioni erano permesse ai sensi del decreto-legge n. 212/2023 (tra cui i lavori dei



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 – 10129 TORINO – Tel. 011/53.77.56 – Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it – collegio.torino@geopec.it – www.collegiogeometri.to.it

condominii, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa) sarà possibile avvalersi di tali opzioni per le spese sostenute dopo il 30.3.2024 limitatamente agli interventi per i quali, prima del 30 marzo, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario oppure, se non necessario, siano già iniziati i lavori o sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura di beni e servizi e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Ciò che più rileva, tuttavia, è che il decreto dispone anche retroattivamente, prevedendo che le norme di salvezza introdotte dall'art. 2, commi 2 e 3, del decreto-legge n. 11/2023 non si applichino – per gli interventi di cui all'art. 2, comma 2, lett. a), b) e c), primo periodo, e comma 3, lett. a) e b), decreto-legge n. 11/2023 (tra i quali i condominii con delibera approvata e Cila presentata entro il 16.2.2023 nel caso di superbonus) – qualora alla data del 30.3.2024 non sia stata “sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati”.

Il provvedimento in commento, inoltre, elimina la possibilità di avvalersi dell'istituto della remissione in bonis per le comunicazioni all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni di cui all'art. 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge n. 34/2020, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue. E, al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell'ammontare dei crediti derivanti dalle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, dispone che la sostituzione delle predette comunicazioni inviate dall'1 al 4 aprile 2024 sia consentita solo entro il 4 aprile 2024 (si veda il comunicato stampa di ieri). Lo stesso provvedimento introduce pure una nuova comunicazione obbligatoria da presentare, in caso di lavori agevolabili con superecobonus, all'Enea e, in caso di lavori agevolabili con supersismabonus, al “Portale nazionale delle classificazioni sismiche” gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri. In caso di mancato invio di tale comunicazione, è prevista una sanzione di 10.000 euro per gli interventi già iniziati o la decadenza dalle agevolazioni fiscali per quelli per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata ex art. 119, comma 13-ter, ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo (previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici) sia presentata a partire dalla data del 30.3.2024.

Il contenuto, le modalità e i termini delle comunicazioni anzidette saranno definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

Sono state disposte, infine, alcune limitazioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali per coloro che hanno debiti con l'Erario.

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia