



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. 82/24
Prot. n. 3359/24

Torino, 24 maggio 2024

Oggetto: Convertito in legge il decreto su superbonus e altri bonus edilizi

Si rende noto agli Iscritti che è stato convertito in legge, con modificazioni, 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.

Di seguito si riassumono le previsioni di maggior interesse.

Viene soppressa, a partire dal 30.3.2024, 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. Viene comunque fatto 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) per i quali le istanze o dichiarazioni siano state presentate a partire dal 30 marzo 2024. Egualmente possono ancora usufruire della cessione del credito e dello sconto in fattura gli enti del terzo settore, gli Iacp comunque denominati e le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, 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.

Per sostenere gli interventi di riqualificazione energetica e strutturale degli immobili danneggiati nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dall'1.4.2009, dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (con esclusione degli eventi occorsi in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, verificatisi il 6.4.2009 e a far data dal 24.8.2016, già interessati da specifiche norme), viene poi costituito un fondo, con una dotazione di 35 milioni di euro per il 2025, finalizzato all'erogazione di appositi contributi su richiesta dei soggetti interessati.

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 condominii, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa) resta possibile avvalersi di tali opzioni per le spese sostenute dopo il 30.3.2024 limitatamente agli interventi per i quali, prima del 30 marzo, risulta 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 provvedimento 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



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

periodo, e comma 3, lett. a) e b), decreto-legge n. 11/2023 (tra i quali i condomini 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.

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 sono da definirsi con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

Vengono anche disposte limitazioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali per coloro che hanno debiti con l’Erario. E, infine, introdotte alcune novità relative: alla compensazione dei crediti per gli istituti finanziari; alla ripartizione e alla misura delle detrazioni; alle ristrutturazioni effettuate a far data dal 2028; ai controlli.

Con riguardo a tali novità, in particolare, viene vietato alle banche, agli intermediari finanziari, alle società appartenenti a un gruppo bancario e alle imprese di assicurazione di compensare i propri crediti d’imposta derivanti da cessione del credito con contributi previdenziali, assistenziali e premi per l’assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

Viene previsto a carico di questi stessi soggetti qualificati l’obbligo di spalmare le rate annuali dei crediti d’imposta derivanti dalle comunicazioni di cessione o di sconto utilizzabili a partire dall’anno 2025 in 6 rate annuali di pari importo. Ciò però solo nel caso in cui abbiano acquistato le rate dei crediti a un corrispettivo pari o inferiore al 75% dell’importo delle corrispondenti detrazioni.

Viene imposta – per le detrazioni relative a spese sostenute dal 2024 relative al superbonus, al bonus barriere architettoniche e al sismabonus – la ripartizione in dieci anni delle rate anziché in quattro o cinque anni come è stato finora (ciò vale comunque solo per l’utilizzo diretto in dichiarazione e non riguarda l’utilizzo dei crediti d’imposta derivanti da cessione o da sconto in fattura).

Viene preclusa, ai contribuenti che abbiano già fruito in dichiarazione dei redditi sotto forma di detrazione delle agevolazioni derivanti dagli interventi edilizi, la possibilità di esercitare l’opzione per la cessione del credito relativamente alle singole rate residue non ancora fruito delle predette detrazioni.

Viene ridotta – per il periodo 2028-2033 – dal 36% al 30% l’aliquota dell’agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie.

Viene attribuito ai Comuni un potere di vigilanza e di controllo con riguardo all’effettiva realizzazione degli interventi edilizi ammessi alle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119 e 121, comma 2, del decreto-legge, n. 34/2020.



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

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia