

Circolare n°: 07/2024

Oggetto: *Le novità del Decreto Agevolazioni Fiscali in materia di bonus edilizi*

Sommario: È stato pubblicato sulla G.U. n. 75 del 29.03.2024 il D.L. 39/2024, recante nuove limitazioni alla possibilità di cessione dei crediti e sconto in fattura.

Contenuto: _____

Il provvedimento risponde alla necessità di introdurre misure più incisive per la tutela della finanza pubblica nel settore delle agevolazioni fiscali in materia edilizia e di efficienza energetica.

L'intervento si è reso necessario in ragione del comunicato ISTAT del 1° marzo 2024 che ha rilevato come il consolidamento delle informazioni alla base della stima della spesa connessa ai crediti fiscali edilizi abbia contribuito a determinare una revisione al rialzo del rapporto deficit/PIL per gli anni 2021 e 2022.

Vengono inoltre introdotti nuovi adempimenti, atti ad accentuare la trasparenza delle informazioni inerenti alla realizzazione degli interventi agevolabili, nonché inasprite le condizioni di utilizzabilità dei crediti in presenza di debiti erariali.

Con la presente circolare ripercorriamo le principali misure introdotte dal decreto in commento, precisando che potrebbero essere apportati ulteriori correttivi durante l'iter di conversione in legge.

Indice: _____

- P.1 ————— NUOVE LIMITAZIONI
- P.2 ————— REGIME TRANSITORIO
- P.3 ————— TRASMISSIONE DATI E RESTRIZIONI ALL'UTILIZZO

NUOVE LIMITAZIONI: _____

Per effetto delle nuove disposizioni, non possono più esercitare l'opzione per la cessione del credito/sconto in fattura:

Riproduzione vietata

segreteria@studiobrunello.it
www.studiobrunello.it

- **Gli Istituti autonomi case popolari (IACP)** comunque denominati nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione UE in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei Comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- **Le cooperative di abitazione a proprietà indivisa**, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;
- **Le ONLUS** di cui all'art. 10, D.Lgs. n. 460/97 nonché OdV/APS iscritte nei relativi registri;
- i soggetti che effettuano interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici dell'1.4.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza ovvero su immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi nelle Marche dal 15.9.2022 con dichiarazione dello stato di emergenza (Deliberazioni 16.9.2022 e 19.10.2022).

REGIME TRANSITORIO:

Viene previsto un **regime transitorio** in base al quale la deroga¹ introdotta dal DL 11/2023, rimasta in vigore fino al 29.3.2024, continua a trovare applicazione con riferimento alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali **entro il 29.03.2024**:

- risulta presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per i lavori diversi da quelli effettuati dai condomini;
- risulta adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulta presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), per gli interventi effettuati dai condomini;
- risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, per i lavori agevolati dal superbonus che comportano la demolizione/ricostruzione degli edifici;

¹ A decorrere dal 17.2.2023 la possibilità di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito di cui all'art. 121, DL n. 34/2020 è subordinata alle seguenti condizioni: per gli interventi per i quali, a seconda dei casi, era già stata presentata la CILA/richiesto il titolo edilizio abilitativo/approvata l'esecuzione con la delibera assembleare condominiale, i lavori erano già iniziati ovvero era già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti; per gli interventi di superamento/eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter, DL n. 34/2020 (con detrazione del 75%); per gli interventi su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dall'1.4.2009 di cui al comma 8-ter, primo periodo, del citato art. 119 o danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi dal 15.9.2022 nelle Marche per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza.

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati col Superbonus;
- per i lavori diversi da superbonus e che non richiedono un titolo abilitativo, i lavori siano già iniziati, oppure se non sono iniziati sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori agevolati diversi dal superbonus e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Inoltre, è previsto che il blocco all'esercizio delle opzioni non è applicabile agli interventi di cui all'art. 119, commi 1-ter, 4-ter e 4-quater, DL n. 34/2020 effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi in **Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria** interessati dagli eventi sismici verificatisi il 6.4.2009 e a far data dal 24.8.2016.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Con riferimento al bonus barriere architettoniche è ancora possibile effettuare la cessione del credito o fruire dello sconto in fattura per le spese sostenute fino alla data di entrata in vigore del provvedimento (30.03.2024).

Le stesse disposizioni continuano ad applicarsi alle spese sostenute successivamente a tale data soltanto in relazione agli interventi per i quali in data antecedente a quella di entrata in vigore del decreto (30.03.2024) risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario e siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già 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 per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

REMISSIONE IN BONIS

Viene abrogata la possibilità di regolarizzare tramite la c.d. "remissione in bonis" ex art. 2, comma 1, DL n. 16/2012 l'omessa Comunicazione dello sconto in fattura/cessione del credito, anche con riferimento alla cessione delle rate residue non ancora fruite.

TRASMISSIONE DATI E RESTRIZIONI ALL'UTILIZZO:

È richiesto l'invio di **ulteriori informazioni** finalizzate al monitoraggio della spesa riferita alla realizzazione degli interventi di efficientamento energetico/miglioramento del rischio sismico agevolabili ai sensi dell'art. 119, DL n. 34/2020 ai soggetti che:

Riproduzione vietata

- entro il 31.12.2023 hanno presentato la CILA di cui al comma 13-ter dell'art. 119, DL n. 34/2020 ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione/ricostruzione degli edifici e non hanno concluso i lavori;
- all'1.1.2024 hanno presentato la CILA di cui al comma 13-ter dell'art. 119, DL n. 34/2020 ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione/ricostruzione degli edifici.

In particolare, i predetti soggetti, devono comunicare:

- all'ENEA alla conclusione dei lavori, per gli interventi di risparmio/ riqualificazione energetica di cui all'art. 119;
- al "Portale nazionale delle classificazioni sismiche", per gli interventi di miglioramento del rischio sismico di cui all'119, già in fase di asseverazione di cui al DM n. 58/2017.

anche le seguenti informazioni:

- dati catastali dell'immobile oggetto degli interventi;
- ammontare delle spese sostenute nel 2024 fino al 30.3.2024;
- ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute dal 31.3.2024 fino al 31.12.2025;
- percentuale di detrazione spettante per le predette spese. É demandata ad uno specifico DPCM la definizione del contenuto/modalità/termini delle predette comunicazioni.

In caso di omessa trasmissione dei predetti dati:

- ai soggetti che al 30.3.2024 hanno già presentato la CILA/istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per la demolizione / ricostruzione degli edifici, è applicabile la sanzione di € 10.000;
- ai soggetti che hanno presentato la CILA/istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per la demolizione/ricostruzione degli edifici a decorrere dal 30.3.2024, in luogo dell'applicazione della predetta sanzione è prevista:
 - la decadenza dall'agevolazione;
 - l'inapplicabilità della c.d. "remissione in bonis".

Si prevede, inoltre, per i soggetti che hanno debiti erariali, la sospensione, fino a concorrenza di quanto dovuto, dell'utilizzabilità dei crediti di imposta inerenti i bonus edilizi in presenza di iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi imposte erariali nonché ad atti emessi dall'Agenzia delle entrate per importi complessivamente superiori a euro 10.000, se scaduti i termini di pagamento e purché non siano in essere provvedimenti di sospensione o non siano in corso piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza.

Ad esempio, un'impresa che dispone per il 2024 di una rata di credito d'imposta pari a 20.000 ma presenta debiti erariali (non sospesi) scaduti e non pagati da almeno 30 giorni presso l'Agente della riscossione per 15.000 euro, può compensare fino a 5.000 euro.

Restiamo a disposizione per informazioni, chiarimenti e assistenza.

Cordiali saluti

Studio Brunello STP SRL

Dr. Fabio Pavan