

## Decreto “Agevolazioni fiscali”: come cambiano i bonus edilizi

Lo scorso sabato 30 marzo, dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (la n. 75 di venerdì 29 marzo) è entrato in vigore il [DI n. 39/2024](#) che, tra l’altro, interviene ulteriormente sull’istituto del *Superbonus*, ossia su quell’insieme di agevolazioni fiscali previste nel settore delle ristrutturazioni edilizie, disciplinate dal [DI n. 34/2020](#), modificato, da ultimo, dal [DI n. 212/2023](#).

Il decreto prevede, tra l’altro, agli articoli:

1. modifiche alla disciplina in materia di opzioni per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura
2. modifiche alla disciplina in materia di remissione *in bonis*
3. disposizioni in materia di trasmissione dei dati relativi alle spese agevolabili fiscalmente
4. disposizioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali.

### **Articolo 1, gli interventi sulle opzioni di cessione dei bonus**

Il comma 1, lettera a), prevede la soppressione delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in luogo delle detrazioni, per i lavori, successivi all’entrata in vigore delle nuove norme, effettuati dagli IACP, dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa e degli enti del Terzo settore, ossia i rimanenti soggetti ammessi ai benefici delle agevolazioni previste dalla precedente disciplina ([articolo 2](#), comma 3-*bis*, primo periodo, del DI n. 11 /2023).

Il comma 1, lettera b), specifica che tale soppressione non agisce per gli interventi realizzati su immobili danneggiati da eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 e da quelli accaduti a partire dal 24 agosto 2016 nei comuni dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria. L’agevolazione, in questo caso, viene mantenuta fino a esaurimento dei fondi disponibili pari a 400 milioni di euro per l’anno 2024, dei quali, 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009.

Il comma 2 prevede, comunque, un regime transitorio che consente l’applicazione delle disposizioni previgenti più favorevoli, fissate dall’articolo 2, commi 3-*bis* e 3-*quater*, del citato DI n. 11/2023, in caso di spese sostenute in relazione a interventi per i quali, in data precedente a quella di entrata in vigore del decreto in esame:

1. risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), in caso di lavori per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico, effettuati non da condomini
2. risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l’esecuzione dei lavori e risulti presentata la stessa Cila, in caso di lavori per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico, effettuati da condomini
3. risulti presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo, in caso di lavori per l’efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico, in caso di demolizione e ricostruzione di edifici

4. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, se gli interventi non riguardano l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico
5. 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 gli interventi non riguardano l'efficienza energetica, sisma bonus, fotovoltaico e per quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Al comma 3, è previsto che la deroga del precedente comma 2 si applica anche alle spese sostenute per interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110%, nonché per immobili danneggiati dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15 settembre 2022, per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza con le deliberazioni del Consiglio dei ministri 16 settembre 2022 e 19 ottobre 2022, situati nei territori della regione Marche, per i quali, entro il 30 marzo 2024, sia stata presentata la documentazione di cui al precedente comma 2 oppure istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Il comma 4, specifica che le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1-*bis*, secondo periodo, del DL n. 11/2023, relative agli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche, si applicano in relazione alle spese sostenute fino al 30 marzo 2024, precisando che le stesse disposizioni continuano ad applicarsi alle spese sostenute successivamente a tale data limitatamente agli interventi per i quali in data antecedente a quella di entrata in vigore del decreto legge:

1. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario
2. 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.

Riguardo alle modifiche alla disciplina delle opzioni per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura, infine, il comma 5, dispone che, in merito a interventi per i quali, al 30 marzo 2024, non sia stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati, la deroga prevista non si applica nelle fattispecie disciplinate dall'articolo 2, comma 2, lettere a), b) e c), del DL n. 11/2023, ossia:

- a) per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini risulti presentata la Cila
- b) per gli interventi effettuati dai condomini risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la Cila
- c) per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo.

Né è concessa deroga per le ipotesi previste dallo stesso articolo 2, comma 3, lettere a) e b), del DI n. 11/2023, ossia per interventi diversi da quelli di cui all'articolo 119 del citato [DI n. 34/2020](#), per i quali in data antecedente a quella di entrata in vigore del decreto legge n. 39/2024:

1. risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario
2. per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

### **Articolo 2, le modifiche alla remissione *in bonis***

Al comma 1, dell'articolo 2, escludendo l'applicazione dell'istituto della remissione *in bonis*, disciplinato dall'[articolo 2](#), comma 1, del DI n. 16/2012, che, fino al 15 ottobre 2024, avrebbe permesso, con il pagamento di una minima sanzione, la comunicazione all'Agenzia delle entrate della fruizione dei benefici fiscali, viene risolto il problema dell'acquisizione, entro la prevista scadenza del 4 aprile 2024, dei dati sull'ammontare complessivo delle opzioni esercitate e delle cessioni stipulate, e quindi, sulle minori entrate del bilancio dello Stato. Il ritardo di tale informazione non avrebbe permesso una corretta gestione delle finanze pubbliche, ritardandone le stime e le valutazioni dell'efficacia delle stime stesse.

Infatti, l'articolo 2 del DI n. 16/2012, prevede che nel caso in cui vi siano benefici fiscali subordinati a un obbligo di preventiva comunicazione, e la stessa non è stata tempestivamente eseguita, la fruizione del beneficio non è preclusa, sempreché la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento, se il contribuente ha i requisiti necessari per fruire del beneficio, presenta la comunicazione entro il termine della prima dichiarazione utile e versa contestualmente il minimo della sanzione.

Inoltre, l'esclusione si riferisce sia alle comunicazioni delle opzioni esercitate in relazione alle spese agevolabili sostenute nell'anno (nonché alle relative successive cessioni) sia a quelle concernenti le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute in anni precedenti (nonché alle relative successive cessioni).

Infine, al comma 2, dello stesso articolo 2 del decreto in esame, per la stessa finalità prevista al comma 1, la sostituzione delle comunicazioni di esercizio delle predette opzioni, relative alle spese sostenute nell'anno 2023 e alle cessioni delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022, inviate dal 1° al 4 aprile 2024, è consentita entro il 4 aprile 2024.

### **Articolo 3, l'invio dei dati relativi alle spese fiscalmente agevolabili**

Con l'[articolo 3](#), sia in caso di interventi di efficientamento sia antisismici, viene incrementato il patrimonio informativo relativo all'ammontare delle spese sostenute ovvero previste e alle percentuali di utilizzo delle relative detrazioni. Inoltre, viene previsto un meccanismo sanzionatorio, in caso di omessa trasmissione di tali informazioni, se relativa a lavori già avviati. Mentre, per i nuovi interventi è prevista la decadenza dall'agevolazione fiscale.

Infatti, secondo il comma 1, i soggetti che sostengono spese per gli interventi di efficientamento energetico agevolabili ai sensi dell'[articolo 119](#) del DI n. 34/2020, individuati dal comma 3, devono

trasmettere all'Enea, a integrazione dei dati da fornire allo stesso ente alla conclusione dei lavori, ai sensi dell'[articolo 16](#), comma 2-*bis*, del DI n. 63/2013, le informazioni inerenti agli interventi agevolati, quali:

- a) i dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi
- b) l'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del decreto n. 39/2024
- c) l'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del DI in esame negli anni 2024 e 2025
- d) le percentuali delle detrazioni spettanti per le suddette spese.

Secondo il comma 2, è obbligatorio trasmettere al "*Portale nazionale delle classificazioni sismiche*" gestito dal dipartimento Casa Italia della presidenza del Consiglio dei ministri, già in fase di asseverazione, con riferimento alle spese antisismiche agevolabili:

- i dati catastali dell'immobile oggetto degli interventi
- l'ammontare delle spese sostenute nel 2024 alla data di entrata in vigore del presente decreto
- l'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente a tale data negli anni 2024 e 2025
- le percentuali delle detrazioni spettanti per dette spese.

In base al comma 3 i soggetti tenuti a effettuare la trasmissione dei descritti dati e relative variazioni sono coloro che:

- a) entro il 31 dicembre 2023 hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata di cui al comma 13-*ter* dell'articolo 119 del DI n. 34/2020, ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici, e che alla stessa data non hanno concluso i lavori
- b) hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici, a partire dal 1° gennaio 2024.

Il comma 4 prevede che il contenuto, le modalità e i termini di dette comunicazioni siano definiti con decreto del presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 29 maggio 2024.

Il comma 5, infine, dispone che l'omissione delle predette trasmissioni, nei termini individuati ai sensi del comma 4, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di 10mila euro. Inoltre, in caso di interventi per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata (comma 13-*ter*, articolo 119, DI n. 34/2020), ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici sia presentata a partire dal 30 marzo 2024, l'omessa trasmissione dei dati non comporta una sanzione, ma causa la decadenza dall'agevolazione fiscale senza applicazione delle disposizioni in materia di remissione *in bonis*.

#### **Articolo 4, utilizzabilità dei crediti da bonus ediliz**

A partire dal 1° luglio 2024, per impedire che soggetti che hanno debiti nei confronti dell'erario, possano fruire dei bonus edilizi, come già previsto nel nostro ordinamento in altri casi, è disposta 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 10mila euro, 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.

Il comma 1, mediante l'aggiunta del comma 3-*bis* all'[articolo 121](#) del DI Rilancio, sospende l'utilizzabilità dei crediti di imposta di cui al citato articolo 121, in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, nonché iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi ad atti comunque emessi dall'Agenzia delle entrate in base alle norme vigenti, ivi compresi quelli per atti di recupero, fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi, per importi complessivamente superiori a 10mila euro, per i quali sia già decorso il trentesimo giorno dalla scadenza dei termini di pagamento e non siano in essere provvedimenti di sospensione o non siano in corso piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza.

La sospensione di detti crediti di imposta, presenti nella piattaforma telematica prevista dal provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di cui al comma 7 del medesimo articolo 121, viene effettuata fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi.

Restano, comunque, immutati i termini di utilizzo delle singole quote annuali previsti dal comma 3 dell'articolo 121, nonché il divieto di compensazione in presenza di carichi superiori a 100mila euro di cui al comma 49-*quinquies* dell'[articolo 37](#) del decreto legge n. 223/2006. Infine, con regolamento del ministro dell'Economia e delle Finanze sono definite la decorrenza e le modalità di attuazione della presente disposizione.

Il comma 2 sostituendo il richiamato comma 49-*quinquies* dell'articolo 37 del DI n. 223/2006 (in tema di compensazioni, che presentano profili di rischio di frode) specifica meglio che il divieto di compensazione, per i contribuenti che abbiano iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o carichi affidati agli agenti della riscossione per importi complessivamente superiori a 100mila euro, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e non siano in essere provvedimenti di sospensione, vale anche per i carichi affidati e le iscrizioni a ruolo derivanti da atti di recupero emessi ai sensi dei commi da 421 a 423, dell'[articolo 1](#), della legge n. 311/2004, e dell'[articolo 38-bis](#) del Dpr n. 600/1973, ovvero da atti comunque emessi dall'Agenzia delle entrate in base alle norme vigenti.

Il divieto di compensazione non interviene riguardo a crediti relativi a contributi previdenziali e assistenziali, nonché a crediti relativi ai premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali (lettere e), f) e g) dell'articolo 17, comma 2, Dlgs n. 241/1997). Tali crediti,

dunque, possono essere utilizzati in compensazione anche dai soggetti che abbiano iscrizioni a ruolo rilevanti, superiori alla soglia fissata dalla norma.

Inoltre, nella determinazione dei debiti di ammontare complessivo superiore a 100mila euro, non rilevano le rateazioni in corso, per le quali non sia intervenuta la decadenza e gli effetti della previsione normativa cessano di applicarsi qualora il contribuente paghi, anche parzialmente, i debiti iscritti a ruolo o affidati all'agente della riscossione, determinandone la riduzione al di sotto dell'ammontare di 100mila euro.

Ciò premesso, con il richiamo all'[articolo 31](#) del decreto legge n. 78/2010, resta applicabile la disciplina che prevede, in presenza di debiti erariali e relativi accessori iscritti a ruolo per importi complessivamente superiori a 1.500 euro, l'applicazione, in determinate situazioni, del divieto generale di compensare dei crediti erariali, a eccezione dell'ipotesi di pagamento, anche parziale, delle somme iscritte a ruolo per imposte erariali e relativi accessori.

Infine, è disposto che ai meri fini della verifica delle descritte condizioni, si applicano le disposizioni dei commi 49-ter e 49-quater del medesimo articolo 37, del DI n. 223/2006, in materia di controlli ed eventuali erogazioni di sanzioni effettuati dall'Agenzia delle entrate, in caso di compensazioni indebite.