



# Diritto & Fisco



*DL SUPERBONUS/ Il provvedimento punta contenere l'aggravio dei costi per lo stato*

## Bonus edilizi, si chiude in fretta Stop remissione in bonis. Niente cessioni per aree sisma

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**P**er la comunicazione dell'opzione della cessione delle detrazioni maturate sulle spese per interventi edilizi sostenute nel 2023 e delle rate residue di anni precedenti non fruiti, ultima chiamata al prossimo 4 aprile. Salta, infatti, la possibilità di utilizzare l'istituto della remissione in bonis per sanare le omesse e/o tardive comunicazioni di cessione e sconto entro il prossimo 15 ottobre. Niente sconto in fatture e cessione crediti per gli interventi sugli immobili danneggiati da eventi sismici, immobili Iacp, immobili realizzati dalle Onlus e da organizzazioni del terzo settore.

Queste alcune delle novità introdotte con lo schema di decreto legge licenziato lo scorso 26 marzo dal Consiglio dei ministri, avente a oggetto le agevolazioni fiscali, con particolare riferimento ai bonus edilizi (si veda, ItaliaOggi 27/03/2024) che interviene nuovamente sull'art. 2 del dl 11/2023 (decreto "Blocca crediti").

Il provvedimento introduce l'eliminazione della cessione dei crediti e dello sconto in fattura ancora possibili ma relativamente a quelli successivi all'entrata in vigore dello stesso decreto; si interviene, quindi, sull'art. 2 del dl 11/2023 che aveva già bloccato la possibilità generalizzata di optare per la cessione o sconto, di cui all'art. 121 del dl 34/2020.

L'intervento, di fatto, prevede l'abrogazione delle deroghe introdotte con il dl 11/2023, di cui ai commi 3-bis e 3-quater, relativamente alle opzioni per cessione e sconto e, quindi, risulta utile ricordare che, a decorrere dal 17/02/2023, non era più possibile optare per la cessione o lo sconto sul corrispettivo, di cui al citato art. 121 del dl 34/2020 (Agenzia Entrate, circ. 27/E/2023), con l'eccezione della cessione della detrazione o lo sconto sul corrispettivo, di cui alle lett. a) o b) del comma 1 dell'art. 121, relativamente agli interventi agli immobili danneggiati da eventi sismici, di cui al primo periodo del comma 8-ter dell'art. 119 del dl 34/2020 (eventi sismici verificatisi

dall'1/04/2009 e in stato di emergenza), o dagli eventi meteorologici verificatisi a partire dal 15/09/2022, per i quali era stato dichiarato lo stato di emergenza, ai sensi del comma 3-quater dell'art. 2 del dl 11/2023 o effettuati da soggetti, di cui alle lett. c), d) e d-bis) del comma 9 dell'art. 119 del dl 34/2020, come gli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp), le cooperative di abitazione, le Onlus, le organizzazioni di volontariato e le associazioni di promozione sociale, se costituiti al 17/02/2023, ai sensi dei commi 3-bis e 3-ter dell'art. 2 del dl 11/2023.

Il comma 2 dell'art. 2 del dl 11/2023, inoltre, prevede, attualmente, una clausola di salvaguardia per cui è possibile optare per la cessione della detrazione o lo sconto, di cui alle lett. a) o b) del comma 1 dell'art. 121 del dl 34/2020, con riguardo a tutti gli interventi per i quali, alla data del 17/02/2023, risultano già presentati i titoli edilizi abilitativi.

Con il provvedimento approvato, quindi, si azzerano le cessioni e gli sconti in fattura per gli interventi successivi all'entrata in vigore dello stesso, permanendo la possibilità, sempre con riferimento ai casi indicati dal comma 3-bis, primo periodo, e 3-quater del citato art. 2 del dl 11/2023, per le spese sostenute con riferimento agli interventi per i quali, in data anteriore all'entrata in vigore del decreto, risultati presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), risultati adottata la delibera assembleare sull'esecuzione dei lavori, risultati presentata l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo o sia presentata la richiesta del titolo abilitativo, in presenza di interventi che non fruiscono del superbonus, o siano iniziati i lavori o sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti con versamento di acconto sul prezzo, per gli interventi diversi da quelli agevolati con la detrazione maggiorata (superbonus).

Il blocco, introdotto dal dl 11/2023, esteso con il provvedimento licenziato, non si applica, però, alla cessione di spese sostenute fino alla data di entrata in vigore del nuovo decre-

to, da condomini e dalle persone fisiche, con reddito di riferimento inferiore a 15 mila euro, e alle spese sostenute successivamente alla detta data ma esclusivamente per gli interventi per i quali, in data anteriore all'entrata in vigore, risultati presentata la richiesta di titolo abilitativo, se obbligatorio, siano iniziati i lavori o sia presente un accordo vincolante con versamento di acconti sul prezzo.

Infine, ai fini del monitoraggio statale della spesa, è stato disposto che non è più possibile effettuare la trasmissione della comunicazione di opzione per la cessione del credito oltre il termine prescritto (4/04/2024 per le spese del 2023 e per le rate residue degli anni precedenti non fruiti) ed entro il 15/10/2024, avvalendosi dell'istituto della remissione in bonis, di cui al comma 1 dell'art. 2 del dl 16/2012, mediante il pagamento di una sanzione minima di 250 euro e il contestuale invio del modello.

Reazioni. Sulla decisione presa nel decreto che ricade sui professionisti e le imprese che agiscono nelle zone del cratere del terremoto del 2016 in Italia centrale, i Consigli Nazionali degli Ingegneri e degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori e la Fondazione Inarcassa ieri hanno diramato una nota. "Immaginare di completare la ricostruzione delle aree terremotate in tempi rapidi e senza l'utilizzo di fondi pubblici - dichiarano - è puramente utopistico. Come abbiamo ripetutamente affermato, è necessario un sistema complessivo che agevoli l'opera di ricostruzione non che la ostacoli. Questa decisione del Governo, inusitatamente drastica, rischia di rendere impossibile l'opera di ricostruzione. Per questo chiediamo un ripensamento e che le agevolazioni fiscali siano mantenute almeno limitatamente alle aree colpite dal sisma. Noi, come di consueto, siamo disponibili al confronto col Governo per individuare una soluzione che concili l'esigenza di tenere i conti dello Stato sotto controllo e il diritto dei cittadini colpiti dal sisma di tornare a vivere nelle proprie case".

### Monitoraggio interventi, sanzioni fino a 10 mila €

**Censimento dei bonus edilizi. Un estremo monitoraggio di rendicontazione di tutto quello che attiene ai bonus edilizi il cui conto è talmente fuori controllo che l'asticella è aggiornata verso l'alto quasi settimanalmente, (dai dati Enea di febbraio 2024, il totale investimenti è arrivato a oltre 113 mld). E l'inesatta comunicazione sarà sanzionata con 10 mila euro o con la decadenza delle agevolazioni. Il ministero dell'economia punta alla qualità del dato per il monitoraggio della spesa relativa alla realizzazione degli interventi agevolabili. E' questa una delle principali novità contenuta nel decreto legge superbonus approvato in consiglio dei ministri il 26 marzo. Giancarlo Giorgetti, ministro dell'economia prevede un nuovo obbligo per i soggetti che sostengono spese per gli interventi di efficientamento energetico agevolabili secondo le regole del superbonus. In particolare si tratta di dover comunicare a Enea informazioni relative a: i dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi; l'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del presente decreto; l'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto negli anni 2024 e 2025; le percentuali delle detrazioni spettanti.**



Giancarlo Giorgetti

**Adempimenti previsti anche per gli interventi antisismici. In questo caso i dati dovranno essere inoltrati a Portale nazionale delle classificazioni sismiche" gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, già in fase di asseverazione. Devono avviare il flusso informativo i soggetti che entro il 31 dicembre 2023 hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata di cui al comma 13-ter dell'articolo 119 del citato decreto-legge n. 34 del 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; i soggetti che hanno presentato la comunicazione di inizio lavori asseverata di cui al comma 13-ter dello stesso articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici, a partire dal 1° gennaio 2024. L'omessa trasmissione dei dati nei termini che un successivo decreto fisserà è sanzionata con una multa da 10 mila euro. Prevista la decadenza del beneficio fiscale per le comunicazioni mancate a far data dall'entrata in vigore del decreto.**

Cristina Bartelli

© Riproduzione riservata