

MODIFICHE AI BONUS EDILIZI

Il 30 marzo 2024 è entrato in vigore il D.L. 39/2024, che ha introdotto diverse novità restrittive in materia di bonus ed agevolazioni fiscali.

MODIFICHE IN MATERIA DI SUPERBONUS E BONUS EDILIZI

Le principali novità riguardano:

- l'estensione del **blocco delle opzioni per la cessione del credito e il c.d. "sconto in fattura"**, per gli interventi edilizi effettuati da IACP ed enti del Terzo settore;
- la **preclusione alla "remissione in bonis"** relativamente alle spese sostenute dal 2023 e per la comunicazione delle rate residue per le spese sostenute negli anni precedenti;
- un **obbligo di comunicazione delle spese agevolabili** che si prevede di sostenere nel 2024 e nel 2025, da attuare con un futuro provvedimento dell'Agenzia delle Entrate;
- il divieto di compensazione in F24 dei crediti d'imposta per bonus edilizi in presenza di ruoli scaduti superiori a euro 10.000.

Blocco delle cessioni e degli sconti in fattura**IACP ed Enti del Terzo Settore**

Anche gli IACP, cooperative di abitazione a proprietà indivisa, ONLUS, OdV ed APS, costituiti alla data del 17/2/2023, non possono più optare per la cessione e lo sconto in fattura.

Tale restrizione non si applica agli interventi per i quali, **entro il 29/3/2024**:

- risulti presentata la CILAS e, nel caso di interventi condominiali, risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori;
- risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo per interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici;
- risulti presentato il titolo abilitativo o ne sia stata fatta richiesta, ove necessario, per gli interventi diversi da quelli agevolati con il superbonus;
- 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, per gli interventi per i quali non occorre presentare un titolo abilitativo, agevolati con detrazioni diverse dal superbonus.

Generalità dei soggetti ammessi transitoriamente alla cessione e allo sconto in fattura

I soggetti che avevano presentato la CILA, per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini, o adottato la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), o avevano presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, anche per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, o avevano iniziati i lavori, per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, oppure avevano stipulato un accordo vincolante per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori. **non potranno più esercitare le opzioni** se non hanno ancora sostenuto alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati prima del 30/3/2024.

Barriere architettoniche

Per le spese sostenute:

- dall'1/1/2022 al 31/12/2023: il "bonus barriere architettoniche 75%" spetta per tutti i lavori che possono tecnicamente costituire superamento delle barriere architettoniche ed è sempre possibile fruire delle opzioni per la cessione o lo sconto;

- dall'1/1/2024 al 30/3/2024: l'agevolazione spetta per i soli interventi aventi per oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici; è possibile fruire delle opzioni per la cessione o lo sconto solo nel caso i) di spese sostenute da condomini a prevalente destinazione abitativa per le parti comuni oppure ii) di spese sostenute da persone fisiche proprietarie o titolari di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, altresì adibita ad abitazione principale, e con reddito di riferimento inferiore a euro 15.000 o in presenza di familiari con disabilità accertate;
- a decorrere dal 31/3/2024: l'agevolazione spetta nei casi di cui al punto precedente, purché sia stato presentato o richiesto il titolo abilitativo entro il 29/3/2024 o alla stessa data, i lavori risultino già iniziati oppure sia stato stipulato un accordo vincolante per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo, per gli interventi per i quali non occorre presentare un titolo abilitativo.

Eliminazione della "remissione in bonis"

Non è più possibile, anche in presenza di tutti i requisiti afferenti alla spettanza delle detrazioni, correggere errori sostanziali nelle comunicazioni di opzione per la cessione o lo sconto in fattura già inviate oppure inviare le comunicazioni anche successivamente alla scadenza del termine (entro il 4/4/2024 per le spese sostenute nel 2023 e per le rate residue non ancora fruite comprendenti il 2023, ovvero per le spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022).

Nuovo obbligo di comunicazione preventiva delle spese

Deve essere trasmessa la comunicazione delle spese da sostenersi nel 2024 e nel 2025 per gli interventi superbonus. L'omessa trasmissione dei dati comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 10.000 euro.

Sono chiamati al nuovo adempimento coloro che:

- al 31/12/2023 non hanno concluso i lavori superbonus e avevano presentato la "CILA" ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici;
- presentano i suddetti documenti dall'1/1/2024.

Le disposizioni attuative della nuova comunicazione saranno stabilite con successivi provvedimenti.

Divieto di compensazione

In presenza di **ruoli scaduti complessivamente superiori a euro 10.000**, è vietata la compensazione dei crediti d'imposta afferenti a bonus edilizi.

RIAPERTURA DEI TERMINI PER IL RAVVEDIMENTO SPECIALE

È stato prorogato al **31/5/2024** il termine per beneficiare del c.d. ravvedimento speciale, inizialmente stabilito al 30/9/2023, che consente di regolarizzare le violazioni relative alle dichiarazioni del periodo d'imposta 2021 e di quelli precedenti, attraverso il pagamento agevolato delle somme dovute, con sanzioni ridotte a 1/18, oltre a imposte ed interessi.

Il versamento può essere effettuato in un'unica soluzione entro tale termine oppure ratealmente (con l'applicazione degli interessi in misura del 2% annuo a decorrere dal 1/6/2024) corrispondendo un importo pari a cinque delle otto rate totali entro il 31/05/2024 e versando le tre restanti rate rispettivamente entro: il 30/6/2024, 30/9/2024 e 20/12/2024. Il mancato pagamento delle rate successive alla prima comporta la decadenza dal beneficio in esame e l'iscrizione a ruolo delle somme da corrispondere.

È stato posticipato al **31/05/2024** anche il termine per regolarizzare le violazioni relative alle dichiarazioni dell'anno d'imposta 2022, inizialmente stabilito al 31/3/2024, versando le somme dovute a titolo

di ravvedimento operoso speciale. In caso di pagamento rateale, la maturazione degli interessi decorre a partire dal 1/6/2024.

Aggiornato al 2 maggio 2024