



**DECRETO LEGGE N.212/2023**  
*cd. Decreto Salva Superbonus*

# **SUPERBONUS, CESSIONE DEL CREDITO E BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE - DECRETO LEGGE DEL 29 DICEMBRE 2023, N.212**

*Posted on 8 Gennaio 2024*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Publicato sulla [Gazzetta Ufficiale n. 302 - Serie Generale - del 29 dicembre 2023](#), il **Decreto Legge 29 dicembre 2023, n. 212** recante *"Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77"*.

Il decreto è **entrato in vigore** il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla GU - ossia **il 30 dicembre 2023** - e sarà ora presentato alle Camere per la sua conversione in Legge.

Il provvedimento scaturente è costituito dai seguenti 4 articoli:

- **Art. 1** – *Disposizioni in materia di bonus nel settore dell'edilizia*
- **Art. 2** – *Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali e misure relative agli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici*
- **Art. 3** – *Revisione della disciplina sulla detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche*
- **Art. 4** – *Entrata in vigore*

Relativamente alla **disciplina del Superbonus 110% - 90%**, l'**art. 1** dispone:

- che **le detrazioni spettanti per gli interventi di cui all'art. 119 DL. 34/2020**, per le quali è stata esercitata l'opzione di sconto in fattura/cessione del credito (art. 121, comma 1 DL. 34/2020), sulla base di stati di avanzamento dei lavori effettuati, ai sensi del comma 1 bis dell'art. 121, fino al 31 dicembre 2023, non sono oggetto di recupero in caso di mancata ultimazione degli interventi.

**Non si provvede al recupero** ancorchè, a causa della mancata ultimazione degli interventi, di cui all'articolo 119 del citato DL, **non sia stato realizzato il miglioramento delle due classi energetiche** prescritto dal comma 3 del medesimo art. 119. In ogni caso resta fermo il rispetto di tutti gli altri requisiti che danno diritto alla detrazione, in mancanza dei quali l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante ai sensi dell'articolo 121, commi da 4 a 6, del DL. 34/2020.

- **l'erogazione di un contributo a favore dei soggetti che eseguono gli interventi agevolati ai sensi dell' 119, comma 8-bis, primo periodo, del DL. 34/2020** con un reddito di riferimento non superiore a 15.000 Euro (determinato ai sensi del comma 8-bis.1 del medesimo art. 119), per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 ottobre 2024, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2023 abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60 per cento.

L'erogazione del contributo è effettuata, nei limiti delle risorse disponibili dall'Agenzia dell'entrate secondo criteri e modalità che saranno determinati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore decreto-legge in esame. Infine, si

prevede che il contributo non concorre alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi.

L'**art. 2**, con il comma 1 interviene sulla **disciplina di deroga al divieto di opzione per il c.d. sconto in fattura/cessione del credito** di cui all'articolo 121, comma 1, del DL. 34/2020.

Nello specifico, **viene esclusa la possibilità di sconto/cessione del credito d'imposta nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici relativi alle zone sismiche 1-2-3 compresi in piani di recupero di patrimoni edilizi o riqualificazione urbana per i quali non risulti presentata prima del 30 dicembre 2023** (data di entrata in vigore del DL 212/2023), la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi.

Relativamente ai contribuenti che fruiscono del Superbonus nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici, verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (art. 119, comma 8-ter del DL. 34/2020 - cd. Superbonus combinato o Superbonus potenziato) lo stesso **art. 2**, al comma 2, prevede, per le spese su interventi avviati dopo il 30 dicembre 2023 (data di entrata in vigore del DL 212/2023), **l'obbligo di stipulare entro un anno dalla conclusione di tali lavori, contratti assicurativi contro i danni causati da calamità naturali ed eventi catastrofici.** Le modalità di attuazione di tale misura saranno stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro delle imprese e del made in Italy.

L'**art. 3**, infine, apporta un'importante modifica della disciplina sulla **detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche** (aliquota 75%) normato dall'art. 119-ter del DL. 34/2020.

In particolare:

- il beneficio viene circoscritto per la realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.
- viene previsto che, ai fini dell'accesso al beneficio, il rispetto dei requisiti previsti dal regolamento di cui al decreto 236/1989 del Ministro dei lavori pubblici dovrà risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.
- il beneficio non spetta più per gli interventi riguardanti l'automazione di specifiche tipologie di impianto (porte automatiche, tapparelle e saracinesche motorizzate, imposte e persiane automatiche).

Si precisa che le suddette disposizioni si applicano alle spese sostenute a partire dal 30 dicembre 2023 (data di entrata in vigore del DL. 212/2023).

Viene inoltre previsto che **a partire dal 1° gennaio 2024 non sarà più ammesso esercitare le opzioni per il c.d. sconto in fattura/cessione del credito in relazione a tale detrazione.**

Tuttavia vengono riconosciute una serie di deroghe, di seguito descritte, in presenza delle quali **resta ferma la possibilità di optare per lo sconto/cessione**, come modalità alternative di fruizione delle agevolazioni fiscali:

1. per i condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
2. per le persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro (determinato ai sensi del comma 8 bis.1 dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77). Tale requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ai sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

**Infine**, con il comma 3 dell'art. 3 del D.L. 212/2023, viene disposto che continuino ad applicarsi le disposizioni previgenti in materia di agevolazioni per le barriere architettoniche e le relative opzioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura, in relazione agli interventi per i quali, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto (ovvero prima del 30 dicembre 2023), si siano verificate le seguenti condizioni:

a)risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;

b) per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, 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.

