



CONFERMATE LE DISPOSIZIONI IN VIGORE GIÀ DAL 30 DICEMBRE 2023 SU SUPERBONUS, CESSIONE DEL CREDITO E BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Posted on 1 Marzo 2024



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Publicata sulla [Gazzetta Ufficiale n. 48 - Serie Generale - del 27 febbraio 2024](#), la **Legge 22 febbraio 2024, n. 17 di conversione del decreto-legge 29 dicembre 2023, n. 212** (c.d. "Decreto Superbonus"), in vigore dal 30 dicembre 2023, che, in sede di conversione, ha **confermato interamente le misure introdotte dal D.L. 212/2023**.

Di seguito si riassumono i contenuti del provvedimento.

Articolo 1, comma 1 – SUPERBONUS PER LAVORI IN CORSO AL 31 DICEMBRE 2023

A favore di **tutti i soggetti** e relativamente a **tutti gli interventi agevolati con il Superbonus** (al 110% o al 90%), **per i quali si è optato per la cessione del credito o per lo sconto in fattura in base a SAL emessi sino al 31 dicembre 2023**, viene previsto che **non si decade dall'agevolazione fruita in relazione ai lavori eseguiti sino al 31 dicembre 2023** (e quindi la stessa non sarà oggetto di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate), **anche qualora i medesimi interventi non vengano ultimati e anche se non si riesca a garantire il miglioramento di 2 classi energetiche**. 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.

Articolo 1, comma 2 – CONTRIBUTO SUPERBONUS SPESE DAL 1° GENNAIO AL 31 OTTOBRE 2024

Viene previsto un contributo a favore delle persone fisiche con un reddito di riferimento non superiore a 15.000 Euro (determinato come "quoziente familiare ai sensi del comma 8-bis.1 del medesimo art. 119) e che **entro il 31 dicembre 2023 abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60%**. Tale contributo servirà, per gli stessi soggetti, a coprire il differenziale tra l'agevolazione al 110% o 90% e quella al 70% spettante nel 2024, con riferimento alle spese sostenute dal 1° gennaio al 31 ottobre 2024.

Il contributo offerto dal Governo è a valere sul fondo, istituito dall'articolo 9, comma 3, del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, nei limiti delle risorse disponibili. Con decreto del MEF verranno stabilite, entro 60 giorni dall'entrata in vigore decreto-legge, i criteri e le modalità per la fruizione.

Articolo 2, comma 1 – MISURE SU CESSIONE DEL CREDITO E SCONTO IN FATTURA IN CASO DI PIANI DI RECUPERO

L'art. 2, con il comma 1 interviene sulla disciplina di deroga al blocco della cessione del credito e dello sconto in fattura/cessione prevista dal DL. 11/2023 (cd. *Decreto blocca cessioni*).

Viene limitata la possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura agli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici relativi alle zone sismiche 1-2-3, compresi in piani di recupero o di riqualificazione urbana comunque denominati, per i quali in data antecedente al 30 dicembre 2023 (data di entrata in vigore del DL 212/2023), non risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori.

In pratica, la norma pone ora due limiti per poter usufruire della cessione o sconto in fattura: piano approvato entro il 17 febbraio 2023 e titolo edilizio per gli interventi di demolizione e ricostruzione

presentato prima dell'entrata in vigore del decreto-legge (ossia prima del 30 dicembre 2023).

Per il resto, la disciplina delle deroghe al blocco della cessione/sconto dettata dal DL 11/2023 non subisce modifiche, per cui per i fabbricati danneggiati dagli eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009, le suddette opzioni continuano ad operare sino al 2025 senza condizioni (art.2, co.3-quater, DL 11/2023).

Anche per i condomini le opzioni sono confermate in presenza di delibera assembleare e CILAS ante 17 febbraio 2023 (ovviamente nel rispetto del decalage al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025).

Articolo 2, comma 2 – SUPERBONUS IMMOBILI TERREMOTATI

L'art. 2, con il comma 2 prevede per gli interventi riguardanti gli edifici danneggiati da eventi sismici verificatisi dal 1° aprile 2009, avviati successivamente al 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** a copertura dei danni cagionati ai relativi immobili da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale.

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.

Articolo 3 – MODIFICHE AL BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Vengono introdotte importanti modifiche alla normativa riguardante la **detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche** (aliquota 75%) regolamentata 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** (non spetta più per infissi, sanitari etc)
- 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 degli impianti degli edifici funzionali ad abbattere le barriere architettoniche

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 previsto che **a partire dal 1° gennaio 2024 non è 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:

- a) per i condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione

abitativa;

b) 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 a i sensi dell'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

Infine, viene disposto che continuano ad applicarsi le disposizioni previgenti in termini sia di lavori agevolati, sia di possibilità di accedere alla cessione del credito ed allo sconto in fattura, qualora in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto (ovvero prima del 30 dicembre 2023):

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, 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.

