

Il **29 marzo 2024** è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il Decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 (d'ora in avanti anche "il Decreto") che, tra le altre cose, ha apportato alcune novità in materia di Bonus Edilizi modificando:

- le disposizioni in materia di limiti alla utilizzabilità di crediti di imposta in compensazione, introducendo una limitazione specificamente dedicata ai Bonus Edilizi; e
- alcuni dei requisiti per l'esercizio delle alternative all'utilizzo diretto dei Bonus Edilizi in detrazione (i.e., sconto in fattura e cessione del credito).

Il Decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 è entrato **in vigore il 30 marzo 2024**.

Di seguito, una preliminare analisi delle novità normative introdotte, con riserva di effettuare nel corso dei prossimi giorni ulteriori approfondimenti sull'articolato testo normativo.

1. Nessuna Comunicazione di opzione per sconto o cessione dopo il 4 aprile 2024 (per le rate dal 2024 in avanti) - esclusa la remissione in bonis

È stata esclusa la possibilità di beneficiare dell'istituto della remissione *in bonis* per le comunicazioni di cessione del credito e sconto in fattura riferite a **spese sostenute nel corso del 2023 e per le rate residue riferite a spese sostenute dal 2020 al 2022** (laddove si fosse intenzionati a trasferire anche la rate di detrazione da utilizzare in detrazione nel 2023).

Ne consegue che, con riferimento alle spese sostenute nel 2023, la comunicazione dell'opzione sconto in fattura o cessione del credito dovrà essere trasmessa telematicamente all'Agenzia delle entrate **entro e non oltre il 4 aprile 2024**.

Il Decreto, inoltre, dispone che le opzioni trasmesse all'Agenzia delle Entrate dal 1 al 4 aprile 2024 potranno essere rettifiche o oggetto di sostituzione solo entro il 4 aprile 2024¹.

Al momento, non sembra essere impattata la possibilità di annullare le Comunicazioni di esercizio dell'opzione di cessione (o di sconto) entro l'ordinario termine (il giorno 5 del mese successivo a quello di invio).

Nessuna modifica si registra sulla possibilità di annullare le comunicazioni di cessione successiva alla prima (i.e. quelle avvenute sulla Piattaforma Cessione dei Crediti dell'Agenzia delle Entrate) secondo le particolari procedure indicate dall'Agenzia delle Entrate con le circolari emanate finora (Circolare n. 33/E del 2022 e Circolare n. 6/E del 2024).

Rimane a disposizione la possibilità di avvalersi della remissione *in bonis* per la non tempestiva presentazione dell'attestazione della classe di rischio sismico posseduta dal fabbricato e quella

¹ Nel caso in cui non si procedesse alla trasmissione attraverso i canali telematici all'Agenzia delle entrate entro il 4 aprile 2024:

- in caso di sconto in fattura, l'intero credito non potrà essere trasferito sulla Piattaforma Cessione Crediti dell'impresa che ha applicato lo sconto in fattura, con conseguente preclusione sia dell'utilizzo in compensazione, sia di una successiva cessione a terzi;
- in caso di cessione del credito, il primo rateo di detrazione potrà essere utilizzato dal beneficiario della detrazione (indicandolo nella dichiarazione dei redditi relativa al 2023). Potranno essere cedute solo le restanti rate residue (ratei utilizzabili in compensazione dal 2025).

conseguibile post lavori (c.d. “Allegato B”), nonché per la tardiva presentazione della comunicazione ENEA.

2. Regole più stringenti per le opzioni

Il presente paragrafo tratteggia le limitazioni all’esercizio delle opzioni post-Decreto.

2.1 La situazione delle pratiche “dormienti”

Per tutti i soggetti per i quali era possibile esercitare l’opzione per la cessione o lo sconto in fattura solo a condizione di aver presentato la relativa pratica edilizia (in caso di superbonus CILA-S), l’istanza per l’ottenimento del titolo abilitativo per la demolizione e ricostruzione e, in caso di condominio, aver adottato la delibera assembleare entro il 15 febbraio 2023, il Decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 aggiunge una ulteriore condizione: alla data dal giorno prima dell’ingresso in vigore dello stesso (i.e., 29 marzo 2024, compreso) siano state sostenute spese documentate da fatture per lavori già effettuati.

Pertanto, con riferimento al Superbonus, anche nel caso in cui sia stata presentata la CILA-S o altro titolo abilitativo (e adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori per interventi condominiali), entro il 16 febbraio 2023, in assenza di spese sostenute e documentate per lavori già effettuati al 29 marzo 2024, non sarà più possibile cedere il credito o richiedere l’applicazione dello sconto in fattura.

Nessuna modifica in questo senso è stata apportata ai Bonus Edilizi collegati all’acquisto di unità immobiliari (i.e., c.d. “Sismabonus acquisti”, “Ristrutturazione acquisti”, “Acquisto nuovi box pertinenziali”), per i quali quindi si potrà continuare ad optare per cessione e sconto (se alla data del 17 febbraio 2023 risultava presentata la richiesta del titolo abilitativo).

2.2 Onlus, Odv, Aps, Cooperative e IACP (ed enti assimilati)

È stata eliminata la possibilità di accedere alle alternative alle detrazioni per Onlus, O.d.v., A.p.s., Cooperative sociali a proprietà indivisa e I.A.C.P. (ed enti assimilati).

In deroga a questo nuovo principio, tali enti possono beneficiare della cessione del credito e dello sconto in fattura:

- i. in caso di presentazione della CILA-S o risulti **presentata la richiesta del titolo abilitativo** per interventi **Superbonus** che comportano la demolizione e ricostruzione o per i **bonus minori**, entro il **29 marzo 2024**.

in caso di **bonus minori in edilizia libera**, è possibile continuare a beneficiare della cessione del credito o dello sconto in fattura se alla data del **29 marzo 2024 i lavori siano già iniziati** 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.

2.3 Immobili danneggiati dal sisma

È stata eliminata la possibilità di beneficiare della cessione del credito o sconto in fattura, in caso di presentazione della CILA-S (e per i condomini, anche adottata la delibera di approvazione dei lavori), o risulti presentata l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione, successivamente al 29 marzo 2024.

Resta salva la possibilità di continuare ad accedere alle alternative alla detrazione se, in presenza anche degli ulteriori requisiti richiesti ai sensi del Decreto-legge 16 febbraio 2023 n. 11, alla data dal giorno prima dell'ingresso in vigore del Decreto-legge 29 marzo 2024 n. 39 (i.e., 29 marzo 2024, compreso) siano state sostenute spese documentate da fatture per lavori già effettuati.

Per gli immobili danneggiati da eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 - per le spese sostenute per interventi Superbonus nel 2024 - sarà possibile continuare a beneficiare della cessione del credito e dello sconto in fattura indipendentemente dalla data di presentazione del titolo abilitativo, fino a quando la spesa per il bilancio pubblico arriverà a 400 milioni di euro (di cui 70 milioni dedicati agli eventi sismici del 6 aprile 2009).

Superato tale importo, non sarà più possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura. Il monitoraggio del limite di spesa verrà effettuato dal Commissario straordinario per la ricostruzione.

2.4 Bonus Barriere Architettoniche 75%

È eliminata la possibilità di beneficiare della cessione del credito o sconto in fattura per le spese sostenute successivamente al 29 marzo 2024.

In deroga a tale nuova disposizione, è possibile accedere alle alternative alla detrazione per spese sostenute dopo il **29 marzo 2024** se:

- i. risulta presentata la richiesta del titolo abilitativo (ove necessario), oppure;
- ii. per gli interventi in edilizia libera 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.

3. Disposizioni in materia di utilizzabilità di Bonus Edilizi e compensazioni di crediti fiscali

Il Decreto accoglie disposizioni inerenti al divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti che vanno ad integrare quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2024, che ha introdotto un divieto di compensazione in presenza di ruoli scaduti o accertamenti esecutivi affidati in riscossione di importo complessivamente superiore a 100.000 euro.

Questo divieto generale alla compensazione non prevede limiti, pertanto, per rimuovere il divieto sembra necessario estinguere il debito per intero, potendo non essere sufficiente il pagamento della prima rata della dilazione concessa ai sensi dell'art. 19 del DPR 602/73 o una riduzione dello stesso al di sotto del 100.000 euro. Inoltre, in presenza di ruoli scaduti per oltre 100.000 euro, al contribuente che dispone di crediti d'imposta, sembra vietata anche la compensazione dell'importo di credito di imposta che ecceda l'importo dei ruoli scaduti.

Il divieto di compensazione non opera:

- i. se il contribuente ottiene una dilazione ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. no. 602 del 1973, sino a quando la dilazione è in essere;
- ii. per i crediti relativi a contributi previdenziali e premi INAIL.

Inoltre, viene stabilito che opera l'art. 31 comma 1 quarto periodo del DL 78/2010, quindi, il ruolo stesso potrà essere pagato mediante compensazione con crediti relativi a imposte erariali, derogando al divieto di compensazione

Questo limite alla compensazione è attivo dal 1° luglio 2024.

A tale divieto di carattere generale se ne affianca uno specifico per i Bonus Edilizi, la cui formulazione e rimandi è allineata al divieto di compensazione generale, con alcune specifiche:

- i. si attiva se i ruoli a carico del contribuente sono nel complesso superiori a 10.000 euro;
- ii. opera se è decorso il termine di trenta giorni dal pagamento, che per le cartelle di pagamento significa, in sostanza, novanta giorni dalla notifica (per gli accertamenti esecutivi, sembra che comunque si debba attendere l'affidamento delle somme in riscossione);
- iii. la compensazione non è esclusa, ma sospesa fino a concorrenza degli importi di ruoli e carichi, quindi, sarebbe possibile compensare l'eccedenza (esemplificando, se c'è un ruolo pari a 20.000 euro e un credito pari a 100.000 euro, si possono comunque compensare i restanti 80.000 euro);
- iv. restano fermi i termini di utilizzo delle singole quote annuali del credito (esemplificando, in presenza del suddetto ruolo da 20.000 euro nel 2024, se la situazione fosse sanata solo nel 2025, il contribuente non potrebbe utilizzare i 20.000 euro di crediti di competenza del 2024).

Anche questo divieto non opera in presenza di una dilazione di pagamento.

Questo divieto espressamente disegnato per i Bonus Edilizi non è immediatamente operativo, essendo stabilito che le modalità di attuazione e la decorrenza saranno definite con regolamento del Ministro dell'economia e delle finanze.

4. Nuovi obblighi in materia di trasmissione dei dati

In capo ai beneficiari delle detrazioni è previsto un nuovo obbligo di comunicazione dei dati degli interventi con modalità che verranno definite con un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Decreto-legge. Sono tenuti ad effettuare tale comunicazione:

- a) i soggetti che entro il 31 dicembre 2023 hanno presentato una CILA ovvero l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo relativamente a lavori non conclusi al 31 dicembre 2023;
- b) i soggetti che hanno presentato una CILA ovvero l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo a partire dal 1° gennaio 2024.

In caso di mancata comunicazione, è prevista una sanzione di euro 10.000,00. In luogo di tale sanzione, per i soggetti che hanno presentato una CILA ovvero l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo successivamente al **29 marzo 2024** l'omesso invio di tale comunicazione comporta la decadenza dall'agevolazione fiscale.