



# SUPERBONUS E BONUS EDILIZI: LE NOVITÀ DEL D.L. N. 104/2023 CD. DECRETO OMNIBUS

*Posted on 29 Agosto 2023*



---

Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Publicato sulla [Gazzetta Ufficiale n. 186 – Serie Generale - del 10 agosto 2023](#) il **Decreto Legge 10 agosto 2023, n. 104** - c.d. *Decreto Omnibus*, recante "*Disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici*", che contiene **due importanti novità fiscali** riguardanti la proroga di tre mesi del termine per fruire del Superbonus sulle unifamiliari e, in capo all'ultimo cessionario del credito, l'introduzione di una nuova comunicazione all'Agenzia delle Entrate nel caso di mancata finalizzazione dello sconto in fattura o della cessione del credito.

Il decreto, **entrato in vigore l'11 agosto 2023** (giorno successivo a quello della sua pubblicazione in G.U.) è stato già trasmesso al Senato per l'iter di conversione (DDL 854/S) che si concluderà entro il prossimo 9 ottobre.

Per quanto di interesse si segnala l'**art. 24** recante "*Misure in materia di incentivi per l'efficienza energetica*" e l'**art. 25** recante "*Disposizioni in materia di comunicazioni derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34*" **del D.L. 104/2023**, illustrando quanto segue:

- l' **ART. 24** prevede la **proroga** del termine **dal 30 settembre al 31 dicembre 2023** per sostenere le spese agevolate con il **Superbonus al 110%** connesse ad **interventi effettuati su edifici unifamiliari e unità indipendenti all'interno di edifici plurifamiliari, a condizione che** (come stabilito precedentemente) **entro il 30 settembre 2022 sia stato completato almeno il 30% dell'intervento complessivo**. Sul punto si ricorda, infatti, che già la Legge 11 aprile 2023, n. 38, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, (cd *Decreto Cessioni*) prorogava, dal 31 marzo al 30 settembre 2023, la possibilità di fruire del Superbonus al 110% per interventi agevolati su unifamiliari sempre con la medesima condizione.
- l' **ART. 25** introduce un nuovo adempimento che riguarda, in particolare, i titolari di crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni alternative alla detrazione (sconto in fattura/cessione del credito). La norma stabilisce, infatti, che, **nel caso in cui i crediti** derivanti dalla cessione del credito o dallo sconto in fattura, **risultano non ancora utilizzati per ragioni diverse dal decorso dei termini, l'ultimo cessionario dovrà comunicare all'Agenzia delle Entrate tale circostanza entro 30 giorni** dall'avvenuta conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito. Suddetta comunicazione **diventerà obbligatoria dal 1° dicembre 2023** e dovrà essere redatta con le modalità che saranno indicate in uno specifico provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate di prossima emanazione. Inoltre, nel caso in cui si viene a conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito prima del 1° dicembre 2023, la comunicazione andrà effettuata entro il 2 gennaio 2024. Il comma 2 dell'art. 25 prevede infine che il mancato o ritardato invio della comunicazione comporterà l'applicazione di una sanzione di 100 euro.

