



DECRETO LEGGE N.39 DEL 29 MARZO 2024 - NUOVE STRETTE AI BONUS EDILIZI

Posted on 3 Aprile 2024



Category: [Sportello Ecosismabonus](#)

Publicato sulla Gazzetta Ufficiale, il Decreto Legge n.39 del 29 marzo 2024 (cd. *Decreto Salva conti*), in vigore dal 30 marzo 2024, riguardante alcune disposizioni in tema di agevolazioni fiscali (artt. 119 - *Superbonus*, 119-ter - *Bonus barriere architettoniche* e 121 - *Opzione per la cessione del credito e sconto in fattura* del D.L. 34/2020), con l'obiettivo di limitare ulteriormente l'applicazione delle opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura, in alternativa alla detrazione diretta in dichiarazione dei redditi.

Publicato sulla [Gazzetta Ufficiale n. 75 - Serie Generale - del 29 marzo 2024](#), il **Decreto Legge 29 marzo 2024, n. 39, cd. "Decreto Salva conti"** recante "*Misure urgenti in materia di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, altre misure urgenti in materia fiscale e connesse a eventi eccezionali, nonché relative all'amministrazione finanziaria*".

Il decreto, costituito da 10 articoli, è **entrato in vigore** il giorno successivo alla sua pubblicazione sulla GU - ossia **il 30 marzo 2024** - e sarà ora presentato alle Camere per la sua conversione in Legge.

Per quanto di nostro immediato interesse, in tema di agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 (*Superbonus*) e 119-ter (*Bonus barriere architettoniche*) e 121 (*opzione per la cessione del credito e sconto in fattura*) del D.L. 34/2020, di seguito si riassumono le novità del provvedimento contenute agli **artt. 1- 4 del D.L. 39/2024**:

- **Art. 1** – *Modifiche alla disciplina in materia di opzioni per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura*
- **Art. 2** – *Modifiche alla disciplina in materia di remissione in bonis*
- **Art. 3** – *Disposizione in materia di trasmissione dei dati relativi alle spese agevolabili fiscalmente*
- **Art. 4** – *Disposizioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazione di crediti fiscali*

Art.1, comma 1, lettera a) – DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA PER ONLUS, IACP E COOPERATIVE

Viene **eliminata** la possibilità di optare per la **cessione del credito** e per lo **sconto in fattura** nel caso di:

- **interventi da Superbonus e da bonus ordinari** realizzati dalle **ONLUS e Enti del terzo settore** (soggetti di cui alla lett. d-bis), comma 9 dell'art. 119 DL. 34/2020);
- **interventi da bonus ordinari** realizzati dagli **IACP** (soggetti di cui alla c), comma 9 dell'art. 119 DL. 34/2020) e da **Cooperative a proprietà indivisa** (soggetti di cui alla lett. d), comma 9 dell'art. 119 DL.34/2020).

Art.1, comma 1, lettera b) – DEROGA AL DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN

FATTURA INTERVENTI SUPERBONUS SU IMMOBILI TERREMOTATI ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA

Viene inserito, dopo il comma 3-ter dell'art.119 del DL. 34/2020, il **comma 3.ter.1**, il quale prevede che la facoltà di opzione per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito viene mantenuta per gli interventi da Superbonus effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria** (con riferimento agli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016).

La suddetta disposizione trova applicazione **nel limite di spesa di 400 mln di euro per l'anno 2024**, di cui 70 mln per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 (gli altri 330 mln di euro per gli eventi sismici del 2016).

Al Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, sen. Guido Castelli, spetta il compito di assicurare il rispetto del limite di spesa, verificandone il raggiungimento ai fini della sospensione della suddetta deroga.

cd. *Superbonus combinato* e cd. *Superbonus rafforzato*

Art.1, comma 2 - DEROGA AL DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA INTERVENTI SUPERBONUS/BONUS ORDINARI REALIZZATI DA ONLUS E INTERVENTI BONUS ORDINARI REALIZZATI DA IACP E DA COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA

La facoltà di opzione per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito viene mantenuta**

- **per gli interventi da Superbonus e da bonus ordinari** realizzati dalle **ONLUS**
- **per gli interventi da bonus ordinari** realizzati dagli **IACP** e **Cooperative a proprietà indivisa**

qualora in data precedente al 30 marzo 2024 (entrata in vigore del DL 39/2024):

- ai fini del Superbonus

- a) risulti **presentata la CILAS** in caso di interventi diversi da quelli condominiali (art.1, comma 2, lett.a)
- b) risulti **adottata la delibera assembleare** e **presentata la CILAS** in caso di interventi condominiali (art.1, comma 2, lett.b)
- c) risulti **presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo** per interventi di demolizione e ricostruzione (art.1, comma 2, lett.c)

- ai fini dei bonus ordinari

- a) risulti **presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario** (art.1, comma 2, lett.d)
- b) per gli interventi in edilizia libera** (art.1, comma 2, lett.e)

- **siano iniziati i lavori prima del 30 marzo 2024**

- se non ancora iniziati al 30 marzo 2024, alla medesima data sia già stato **stipulato un accordo vincolante** fra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori **e** sia stato **versato un acconto sul prezzo**.

Art.1, comma 3 - DEROGA AL DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA INTERVENTI SUPERBONUS PER IMMOBILI SITI IN REGIONI DIVERSE DA ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA

(ovvero interventi diversi da quelli di cui all'art.119, comma 3,ter.1, introdotto da ultimo con l'art. 1, comma 1, lett.b del DL in esame)

La facoltà di opzione per lo **sconto in fattura** o per la **cessione del credito** viene mantenuta per **gli interventi da Superbonus effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 1 aprile 2009 nei comuni dei territori colpiti da tali eventi dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza , qualora in data precedente al 30 marzo 2024** (entrata in vigore del DL 39/2024):

- a) risulti **presentata la CILAS** in caso di interventi diversi da quelli condominiali
- b) risulti **adottata la delibera assembleare** e **presentata la CILAS** in caso di interventi condominiali
- c) risulti **presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo** per interventi di demolizione e ricostruzione

Art.1, comma 4 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA BONUS BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per quanto riguarda **gli interventi agevolati con il "bonus barriere architettoniche"**, viene **eliminata** la possibilità di optare per la **cessione del credito** e per lo **sconto in fattura per le spese sostenute a decorrere dalla data di entrata in vigore del DL 39/2024 in esame (dal 30 marzo 2024)**.

E' **consentito** l'esercizio dell'opzione per lo **sconto in fattura** e per la **cessione del credito** nelle ipotesi di seguito descritte:

a) per gli interventi che in data precedente al 30 marzo 2024 (entrata in vigore del DL 39/2024) **risulti presentata richiesta del titolo abilitativo, ove necessario**

b) per gli interventi in edilizia libera:

- con lavori già iniziati in data precedente al 30 marzo 2024 (entrata in vigore del DL 39/2024)
- con lavori non ancora iniziati, se in data precedente al 30 marzo 2024 (entrata in vigore del DL 39/2024), sia già stato **stipulato un accordo vincolante** fra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori **e** sia stato **versato un acconto sul prezzo**.

È fatta salva la possibilità di optare per lo sconto/cessione di cui all'art. 2, comma 1-bis, secondo periodo del DL.11/2023 (da ultimo modificato dall'art. 3, comma 2 del DL.212/2023 conv. in L. 17/2024), **per le spese sostenute fino alla data di entrata in vigore del DL in esame**.

Art.1, comma 5 - DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO/SCONTO IN FATTURA SUPERBONUS E BONUS ORDINARI PER I CONDOMINI E MINI CONDOMINI IN MONOPROPIETÀ

Per i casi rientranti nelle deroghe al blocco alla cessione del credito e allo sconto in fattura già previste dal DL 11/2023, **rimane ferma la possibilità di optare per la cessione del credito o dello sconto in fattura qualora alla data di entrata in vigore del DL. 39/2024 in esame (al 30 marzo**

2024), siano state sostenute delle spese, documentate da fatture, per lavori già effettuati.

La suddetta disposizione opera nei confronti di:

interventi agevolabili con il Superbonus (art.2, comma 2 DL.11/2023) riguardanti i **CONDOMINI e MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETA'**

- qualora in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata la **CILAS** e adottata la **delibera assembleare di approvazione dei lavori**, in caso di interventi effettuati su Condomini
- qualora in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata la **CILAS**, in caso di interventi effettuati su mini condomini in monoproprietà – edifici sino a 4 unità posseduti da una persona fisica
- qualora in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata l'**istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo**, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione

interventi agevolabili con i bonus ordinari (art.2, comma 3 DL. 11/2023)

- qualora in data antecedente al 17 febbraio 2023, risulti presentata la **richiesta del titolo abilitativo**, ove necessario.

Nessuna modifica è invece intervenuta per il Sismabonus acquisti (art.16, comma 1-septies DL 63/2013), **per il bonus al 50% per l'acquisto di case facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese** (art.16-bis comma 3 DPR 917/1986) **e per l'acquisto di box di nuova costruzione pertinenziali ad abitazioni** (art.16-bis comma 1 lettera d) DPR 917/1986).

Per questi interventi si potrà continuare ad optare per la cessione e sconto se, sempre alla data del 17 febbraio 2023, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo dell'intervento (senza le ulteriori condizioni legate all'effettivo avvio dello stesso).

Art.2 - ELIMINAZIONE DELLA "REMISSIONE IN BONIS"

Con il comma 1, **viene eliminata la possibilità di comunicazione tardiva** (cd. *remissione in bonis*, applicazione che sarebbe stata possibile entro il 15 ottobre 2024) **della cessione del credito e dello sconto in fattura.**

Quindi, il 4 aprile 2024 è l'ultima data possibile per effettuare la comunicazione di opzione per la cessione e sconto, relativa a spese effettuate nel 2023, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni precedenti.

Si ricorda che la *remissione in bonis* poteva essere richiesta da tutti i soggetti che avrebbero potuto avvalersi ancora di una delle opzioni alternative alla detrazione diretta (sconto in fattura o cessione del credito) ai sensi dell'art. 121 del Decreto Rilancio, ma che non hanno presentato la comunicazione in merito entro il termine del 4 aprile 2024 (data recentemente prorogata dal [provvedimento AdE del 22 febbraio 2024, prot. n. 53159](#)), in quanto il contratto di cessione del credito con uno dei soggetti qualificati non risultava ancora concluso a quella data.

Con il comma 2 - «al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell'ammontare dei crediti derivanti dalle opzioni» - **viene stabilito che la sostituzione delle comunicazioni di esercizio delle opzioni** relativamente alle spese sostenute nell'anno 2023

oggetto di cessione o sconto in fattura e alle cessioni delle rate residue non fruitive delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022, ove inviate tra il 1° e il 4° aprile, potranno essere trasmesse entro lo stesso 4 aprile.

Art.3 - ULTERIORI COMUNICAZIONI PER FRUIRE DEL SUPERBONUS

Al fine di acquisire le informazioni necessarie per il monitoraggio della spesa relativa alla realizzazione degli **interventi agevolabili Superbonus** (sia Super sismabonus che Super ecobonus) **vengono previste due ulteriori comunicazioni**, oltre a quelle già vigenti:

- per interventi in Super Ecobonus, una nuova comunicazione all'ENEA
- per interventi in Super Sismabonus, una nuova comunicazione al "Portale Nazionale delle classificazioni sismiche" (gestito dal Dipartimento casa Italia della Presidenza del Consiglio)

In particolare, si tratta di dover comunicare ad ENEA e al "Portale nazionale delle classificazioni sismiche" informazioni relative a:

- a) i dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi
- b) l'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del DL in esame
- c) l'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del DL in esame negli anni 2024 e 2025
- d) le percentuali delle detrazioni spettanti

Sono tenuti ad effettuare le comunicazioni di cui sopra i soggetti:

a) che entro il 31 dicembre 2023 hanno presentato:

- CILAS
- istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, qualora riguardino interventi di demolizione e ricostruzione

e che alla stessa data (31 dicembre 2023) non hanno concluso i lavori.

b) che a partire dal 1° gennaio 2024 hanno presentato:

- CILAS
- istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, qualora riguardino interventi di demolizione e ricostruzione

Il contenuto, le modalità e i termini di trasmissione delle suddette comunicazioni saranno stabilite con **DPCM** da adottare **entro 60 giorni dall'entrata in vigore del DL in esame.**

L'omessa trasmissione dei dati nei termini che saranno individuati da un prossimo DPCM (di cui al comma 4) **comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a 10.000 euro.**

A partire dalla data di entrata in vigore del DL.39/2024 in esame, per i soggetti che presenteranno:

- CILAS
- istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo, qualora riguardino interventi di demolizione e ricostruzione

La mancata trasmissione delle comunicazioni (ad ENEA – art.3, comma 1 e al Portale nazionale delle classificazioni sismiche – art.3, comma 2) **comporterà la decadenza dell'agevolazione fiscale Superbonus.**

Per questi non troverà applicazione la remissione in bonis.

Art.4 - DIVIETO DI COMPENSAZIONE IN PRESENZA DI RUOLI

Con decorrenza ancora da stabilire, **viene prevista l'impossibilità di utilizzare in compensazione i crediti derivanti dai bonus edilizi per i contribuenti che hanno debiti nei confronti dell'erario. Viene disposta la sospensione**, fino a concorrenza di quanto dovuto, **dell'utilizzabilità dei crediti di imposta inerenti i bonus edilizi** in presenza di iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi imposte erariali nonché ad atti emessi dall'Agenzia delle entrate **per importi complessivamente superiori a euro 10.000**, se scaduti i termini di pagamento e purché non siano in essere provvedimenti di sospensione o non siano in corso piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza.

Le modalità di attuazione e la decorrenza della suddetta disposizione saranno definite con regolamento del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Inoltre, viene riscritta la disposizione di cui all'articolo 37, comma 49-quinquies del DL. 223/2006 coordinandola con l'articolo 31 del DL.78/2010.

In particolare, **a decorrere dal 1° luglio 2024**, **in presenza di somme iscritte a ruolo per importi superiori a 100.000 euro**, se scaduti i termini di pagamento e purché non siano in essere provvedimenti di sospensione o non siano in corso piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza, **è esclusa la facoltà di avvalersi della compensazione dei crediti da bonus, fatta eccezione per i crediti relativi ai contributi previdenziali e assicurativi.**

