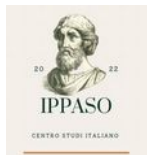




ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

**SENATO DELLA REPUBBLICA
6^a COMMISSIONE PERMANENTE
FINANZE E TESORO**

Atto Senato n. 1092

Conversione in legge del decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39, 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



**ESODATI DEL
SUPERBONUS**

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it



IPPASO Centro Studi Italiano

SOMMARIO

Introduzione.....	3
Modifiche alla disciplina in materia di opzioni per la cessione dei crediti o per lo sconto in fattura.....	4
Modifiche alla disciplina in materia di remissione in bonis.....	9
Disposizioni in materia di trasmissione dei dati relativi alle spese agevolabili fiscalmente.....	10
Disposizioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali.....	11



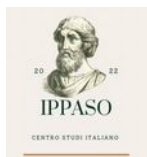
Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it



IPPASO Centro Studi Italiano

INTRODUZIONE

Negli ultimi anni il sistema degli incentivi nel settore dell'edilizia è stato profondamente influenzato da continue modifiche normative e da una complessità crescente delle stesse. Inoltre, è stato necessario districarsi tra le diverse interpretazioni delle norme da parte delle autorità competenti, comportando una destabilizzazione significativa del settore. Gli operatori, così come i committenti, si sono trovati di fronte a cambiamenti continui che hanno richiesto l'adeguamento costante della pianificazione e gestione degli interventi, che spesso hanno generato non poca preoccupazione, confusione e incertezza per gli investimenti già effettuati.



Le norme sono diventate sempre più specifiche nel tempo, tuttavia tali modifiche hanno avuto un impatto negativo sulla salvaguardia degli obiettivi sottesi al sistema degli incentivi rendendo difficile per le aziende seguire e comprendere le regole e i requisiti sottesi, con un quadro di riferimento molto vasto e agevolazioni differenziate in base alla tipologia del soggetto coinvolto, alla tempistica di presentazioni delle pratiche e alla tipologia di bonus.

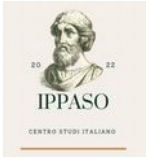
Il Governo dopo le disposizioni introdotte dal Decreto-Legge 16 febbraio 2023, n. 11 (Decreto Cessioni), convertito con modificazioni dalla Legge 11 aprile 2023, n. 38, e il Decreto Legge 29 dicembre 2023, n. 212 (Decreto Superbonus), convertito senza modificazioni dalla Legge 22 febbraio 2024, n.17 è intervenuto recentemente con il decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 , tale provvedimento prevede l'eliminazione, per gli interventi successivi alla sua entrata in vigore, di quasi tutte le fattispecie per le quali risulta ancora vigente l'esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito in luogo delle detrazioni; il decreto prevede anche disposizioni in materia di remissione in bonis e di trasmissione dei dati relativi alle spese agevolabili fiscalmente oltre che ulteriori disposizioni in materia di agevolazioni fiscali e amministrazione finanziaria.



ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

Nel presente documento analizzeremo i primi 4 articoli del nuovo provvedimento evidenziandone le criticità maggiori e proponendo anche delle possibili soluzioni.

MODIFICHE ALLA DISCIPLINA IN MATERIA DI OPZIONI PER LA CESSIONE DEI CREDITI O PER LO SCONTO IN FATTURA

L'art.1 del D.L. 39/2024 elimina taluni casi di deroga che permettevano di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, secondo quanto previsto dall'art.2 del Decreto Cessioni in relazione a :

- 1) interventi ammessi al Superbonus;
- 2) bonus diversi dal Superbonus;
- 3) immobili danneggiati da eventi sismici o meteorologici;
- 4) interventi relativi al superamento delle barriere architettoniche;
- 5) interventi superbonus realizzati da ONLUS, APS, OdV, IACP, Cooperative a proprietà indivisa

SUPERBONUS E BONUS MINORI

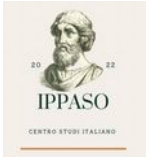
L'articolo 1 comma 5 del decreto-legge in esame agisce sulle condizioni per l'esercizio dell'opzione di cessione o dello sconto in fattura per le spese relative agli interventi ammessi al Superbonus e anche ad altri bonus edilizi.



**ESODATI DEL
SUPERBONUS**

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

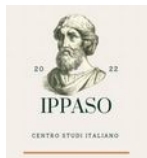
IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

Il comma 2 dell'articolo 2 del decreto cessioni individuava le ipotesi tassative di deroga al divieto di cessione e sconto in fattura in caso di Superbonus , e il comma 3 individuava le ipotesi tassative di deroga in caso di bonus ordinari. Oltre a quanto già previsto sono stati aggiunte ulteriori condizioni per poter usufruire delle medesime deroghe; infatti, non potranno più usufruire della deroga gli interventi per i quali non sia stata sostenuta alcuna spesa, documentata da fattura, anche per lavori già effettuati.

Riteniamo sia di primaria importanza la protezione delle famiglie e delle imprese coinvolte già provate da numerosi interventi normativi avuti nel tempo in materia, e il comma così come formulato non solo lascia spazio a molti dubbi interpretativi, ma non tiene minimamente conto della natura dell'art. 121 del Decreto Rilancio (cfr. DL34/2020), soprattutto in riferimento agli interventi con sconto in fattura nell'ambito del Superbonus per cui è prevista la fruizione per stato di avanzamento, evidenziando quindi che per moltissimi casi in cui i lavori sono già iniziati e in stato avanzato di esecuzione, potrebbe benissimo non essere stata presente alcuna fattura e alcuna spesa sostenuta, così come potrebbero esserci altri casi in cui i beneficiari che hanno sostenuto spese in relazione ad attività preliminare alla realizzazio-



ne dei lavori, quali le spese di progettazione o di due diligence urbanistica, che non hanno materialmente ancora iniziato i lavori.

Crediamo che tali fattispecie debbano essere tutelate nel caso in cui siano materialmente già iniziati i lavori o siano state sostenute spese anche preliminari alla realizzazione degli interventi da parte dei contribuenti, ovvero anche prima dello “stato di avanzamento” di esecuzione vera e propria.

Si ritiene che possano essere applicate delle ragionevoli condizioni di deroga qualora l'effettivo inizio dei lavori venga attestata mediante una dichiarazione rilasciata da un tecnico abilitato o, qualora siano state sostenute spese di qualsiasi importo per l'intervento, anche quando i lavori non siano ancora iniziati.

IMMOBILI DANNEGGIATI DA EVENTI SISMICI

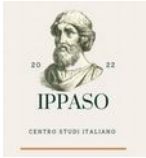
Il Decreto Cessioni permetteva di esercitare l'opzione di cessione o sconto per gli interventi effettuati in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici di cui all'articolo 119, comma 8-ter, primo periodo, del Decreto Rilancio. Le disposizioni di cui al citato primo periodo del comma 8-ter si applicavano agli interventi ammessi al Superbonus effettuati su edifici residenziali o unità immobiliari a desti-



**ESODATI DEL
SUPERBONUS**

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

nazione abitativa per i quali era stato accertato il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico, situati in uno dei Comuni di cui alle Regioni interessate da eventi sismici per le quali è stato dichiarato lo stato di emergenza. Il decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 decreto-legge 29 marzo 2024, n. 39 in relazione a immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016 ha previsto dei limiti di spesa di 400 milioni di euro per l'anno 2024. Di questi, 70 milioni sono destinati agli eventi sismici del 6 aprile 2009, mentre i restanti 330 milioni coprono le necessità legate al terremoto del 2016 oltre i quali non è più consentita né la cessione del credito né lo sconto in fattura.

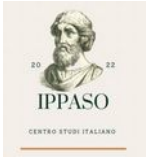
Il Commissario straordinario per la ricostruzione assicura il rispetto del limite di spesa. Ne consegue che con disparità di trattamento nella possibilità di usufruire dello sconto in fattura/cessione del credito per gli immobili danneggiati da eventi sismici dal 1° aprile 2009 in cui sia stato dichiarato lo stato di emergenza in altre regioni come Molise, Emilia Romagna e Sicilia, e per gli eventi metereologici delle Marche non è prevista nessuna specifica deroga, rimangono tuttavia salvaguardati gli interventi con CILAS/titolo abilitativo e quelli in edilizia libera per i quali siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato



ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

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.

La gestione delle zone colpite da eventi calamitosi rappresenta una sfida complessa e di grande rilevanza per cui pur consapevoli dei problemi di finanza pubblica a parere degli scriventi è importante garantire l'opzione per lo sconto o la cessione per i cantieri non avviati entro un limite di spesa prestabilito anche nelle regioni diverse da regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria.

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il decreto-legge 212 del 29 dicembre 2023 ha riformato la disciplina sulle detrazioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche, limitando nel 2024 la possibilità di usufruire dello sconto o della cessione solo in relazione alle parti comuni dei condomini e alle abitazioni principali di proprietà di persone fisiche con reddito inferiore a 15.000 euro o senza tale paletto in presenza di un disabile all'interno del nucleo familiare e riducendo gli interventi agevolati a scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici

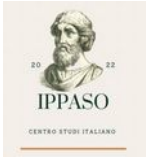
Con il DL 39 le opzioni per la cessione e lo sconto saranno eliminate a partire dal 30 marzo 2024, tranne nel caso in cui:



ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

-
- a) risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- b) 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, se per gli interventi non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo.

Si suggerisce di mantenere una residuale possibilità di usufruire dello sconto o della cessione per i nuclei familiari con presenza di un disabile.

ONLUS, APS, ODV, IACP, COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA

Le novità introdotte dall'art. 1, comma 1 del Decreto Legge n. 39/2024 alla lettera a) sopprime il primo periodo del comma 3-bis dell'art 2 del Decreto Cessioni grazie al quale era consentito l'utilizzo delle opzioni alternative a ONLUS, APS, OdV, IACP, Cooperative a proprietà indivisa, tali soggetti potranno continuare a esercitare le opzioni relativamente al Superbonus se al 30 marzo 2024

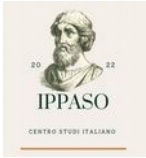
- risulti presentata la CILAS e, per i condomini e sia stata adottata la delibera di approvazione dei lavori
- risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione



ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

Per gli altri bonus (Ecobonus e Sismabonus ordinari), i medesimi soggetti potranno continuare a fruire della cessione del credito e dello sconto in fattura sempre se al 30 marzo 2024

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- in caso di edilizia libera siano già iniziati i lavori 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.

Preme sottolineare che le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, IACP e Terzo Settore sono partiti molto in ritardo, nel tempo ci sono state interpretazione restrittive, che hanno bloccato l'operatività dello strumento. Inoltre, la complessità delle leggi che regolano questi enti ha reso difficile l'avvio degli interventi, impedendogli di beneficiare tempestivamente dei vantaggi e delle agevolazioni previste.

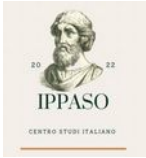
Riteniamo ragionevole salvaguardare le situazioni già in essere e, indipendentemente dalla presentazione del titolo abilitativo, permettere l'esercizio dell'opzione di cessione o sconto nei casi in cui sia stata già redatta la progettazione



ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

Inoltre, segnaliamo le specifiche disposizioni previste dall'art 119 comma art. 8 bis del Decreto Rilancio in relazione ai soggetti di cui al comma 9, lettera c) e d), sono esaurite al 31/12/2023 quindi, si applicano le disposizioni di cui all'art 8 bis primo periodo così come stabilito dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate del 13 giugno 2023, n. 13/E, motivo per cui decade il principio di prevalenza, sia le deroghe di cui al Decreto Cessioni così come le disposizioni del decreto legge 39/2024 essendo specifiche per tali soggetti si applicano limitatamente alle spese da essi sostenute non già ad altri soggetti costituiti in condominio con gli stessi a cui bisogna far riferimento all'art 1 comma 5 del e non quelle dell'art 1 comma 2, creando, in assenza di un intervento normativo, una situazione estremamente complessa da gestire.

MODIFICHE ALLA DISCIPLINA IN MATERIA DI REMISSIONE IN BONIS

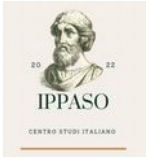
La Comunicazione dell'opzione deve essere inviata all'Agenzia delle entrate entro il 16 marzo dell'anno successivo a quello in cui sono state sostenute le spese che danno diritto alla detrazione. In presenza di determinate condizioni era comunque consentito trasmettere la Comunicazione anche successivamente a tali termini, in particolare laddove il contribuente avesse i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento e avesse effettuato la comunicazione ovvero eseguito



**ESODATI DEL
SUPERBONUS**

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile versando contestualmente l'importo pari alla misura minima della sanzione stabilita

Il comma 1 art 2 del decreto-legge prevede che le disposizioni relative alla remissione in bonis, non si applicano in relazione all'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni precedenti.

Tale scelta del Legislatore non può assolutamente essere condivisa essendo lesiva dei diritti dei contribuenti che, avendo tutti i requisiti per accedere alle agevolazioni, pur non aver presentato la comunicazione nei termini oppure per averla presentata con errori sostanziali, si trovano a perderle in toto. Ricordiamo ad esempio che a chi ha optato per lo sconto in fattura e non è riuscito a trasmettere la comunicazione all'Agenzia delle entrate entro il 4 aprile scorso, ovvero l'ha trasmessa ma commettendo errori sostanziali, gli viene precluso l'esercizio dell'opzione in modo irreversibile. Fermo restando che tutti i presupposti per l'accesso all'agevolazione, ivi comprese le opzioni di cessione e sconto in fattura, devono sussistere alla data



del 4 aprile 2024, la remissione in bonis dovrebbe essere ripristinata quale diritto del contribuente utile per sanare dei meri errori formali.

Per le ragioni rappresentate il comma è da abrogare.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TRASMISSIONE DEI DATI RELATIVI ALLE SPESE AGEVOLABILI FISCALMENTE

Al fine di acquisire le informazioni necessarie per il monitoraggio della spesa relativa alla realizzazione degli interventi agevolabili con il Superbonus, è stata prevista una comunicazione ai rispettivi Enti competenti per i lavori non ultimati al 31/12/2023 e per i nuovi interventi.

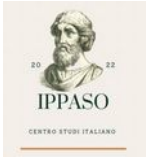
Benché le intenzioni di monitoraggio siano pianamente condivisibili e anzi avrebbero dovuto essere già da tempo adottate con adeguata piattaforma telematica e in massima trasparenza, a nostro parere **è eccessiva la decadenza per l'omessa trasmissione in relazione gli interventi per i quali la comunicazione di inizio lavori asseverata , ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici è presentata a partire dalla data di entrata in vigore del decreto, quindi suggeriamo di applicare anche in questo caso la sanzione amministrativa .**



**ESODATI DEL
SUPERBONUS**

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI UTILIZZABILITÀ DEI CREDITI DA BONUS EDILIZI E COMPENSAZIONI DI CREDITI FISCALI

Il nuovo Decreto-legge ha introdotto una modifica all'articolo 121 del Decreto Rilancio, impedendo l'utilizzo dei bonus edilizi per compensare imposte erariali e relativi debiti, oltre a carichi affidati agli agenti della riscossione in caso di importi superiori a euro 10.000, scaduti da almeno trenta giorni senza pagamenti o provvedimenti di sospensione o decadenza dalla rateazione. L' utilizzabilità in compensazione, dei crediti d'imposta, presenti nella piattaforma telematica è sospesa fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi.

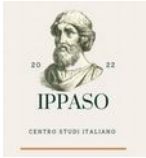
Per debiti superiori a 100.000 euro per i quali i termini di pagamento siano scaduti e non siano in essere provvedimenti di sospensione, nonché in caso di iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi ad atti comunque emessi dall'Agenzia delle entrate in base alle norme vigenti, ivi compresi quelli per atti di recupero emessi ai sensi dell'articolo 1, commi da 421 a 423, della legge 30 dicembre 2004, è esclusa la facoltà di avvalersi della compensazione ad eccezione dei crediti relativi a contributi previdenziali e assistenziali, nonché a crediti relativi ai premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali. Tale



ESODATI DEL
SUPERBONUS

Associazione Esodati del Superbonus

Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583

info@ippasocentrostudi.it

previsione non opera con riferimento alle somme oggetto di piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza e si applica dal 1° luglio 2024.

Chiediamo che anche per debiti superiori a 100.000 euro la compensazione sia sospesa solo fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi.

CONCLUSIONI

Le suddette proposte enunciate volte a cercare di ridurre le problematiche concrete create dal DL39/2024, sono state oggetto di attenta valutazione.

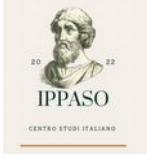
Riteniamo molto importante che i pur validi e assolutamente condivisibili principi di salvaguardia delle risorse pubbliche da parte dello Stato, siano affiancati da un'attenta valutazione su quali esiti disastrosi potrebbero profilarsi all'orizzonte con il grave danno economico per i proprietari di casa, per le imprese e i professionisti del settore già fortemente danneggiati dalla problematica, ancora mai risolta, dei crediti incagliati e il moltiplicarsi, anche a causa delle restrizioni che presumibilmente saranno introdotte da questo ennesimo decreto in materia se non venisse adeguatamente modificato in sede di conversione, di ulteriori contenziosi legali tra le parti, e in definitiva con coinvolgimento diretto degli enti preposti, senza la possi-



**ESODATI DEL
SUPERBONUS**

Associazione Esodati del Superbonus

**Viale Antonio Ciamarra, 259
00173, Roma - C.F. 96558820583**



IPPASO Centro Studi Italiano

IPPASO CSI | Centro Studi e Ricerche

**Via Tagliamento, 76
00198, Roma - C.F. 96560050583**

info@ippasocentrostudi.it

bilità di poter completare le opere iniziate o programmate legittimamente secondo una legge dello Stato.

il Presidente
arch. Simone Giovanna