



Torino, lì 11 gennaio 2024

**Circolare n. 2/2024**

*OGGETTO: DL 29.12.2023 n. 212 (c.d. DL "Superbonus") - Principali novità*

**1 PREMESSA**

Il DL 29.12.2023 n. 212 (c.d. "DL superbonus"), pubblicato sulla *G.U.* 29.12.2023 n. 302, introduce una serie di novità in materia di:

- superbonus di cui all'art. 119 del DL 34/2020;
- blocco delle opzioni per la cessione del credito o lo sconto sul corrispettivo, ai sensi dell'art. 2 del DL 11/2023;
- detrazione per interventi di eliminazione delle barriere architettoniche (*bonus barriere 75%*) di cui all'art. 119-ter del DL 34/2020.

***Entrata in vigore***

Il DL 212/2023 è entrato in vigore il 30.12.2023 (giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *G.U.*).

**2 NOVITÀ IN MATERIA DI SUPERBONUS**

L'art. 1 del DL 212/2023 introduce due novità in materia di superbonus, ossia:

- la previsione di una clausola di salvaguardia per SAL superbonus fino al 31.12.2023 in caso di mancata ultimazione dei lavori;
- il riconoscimento di un contributo a favore delle persone fisiche a basso reddito per le spese sostenute tra l'1.1.2024 ed il 31.10.2024 per il



completamento di interventi agevolati con superbonus al 70% per i quali al 31.12.2023 è stato raggiunto uno stato di avanzamento non inferiore al 60%.

Inoltre, l'art. 2 co. 2 del DL 212/2023 dispone l'obbligo di assicurazione per gli immobili danneggiati dal sisma oggetto di interventi superbonus ex art. 119 co. 8-ter del DL 34/2020.

### ***Assenza di proroghe per il superbonus***

Il DL 212/2023 non prevede alcuna proroga della finestra temporale per il riconoscimento del superbonus.

### **2.1 Clausola di salvaguardia per SAL superbonus fino al 31.12.2023**

La detrazione spettante per interventi superbonus per i quali è stata esercitata l'opzione di cessione del credito o sconto sul corrispettivo sulla base di SAL effettuati sino al 31.12.2023 ex art. 121 co. 1-bis del DL 34/2020, non sarà oggetto di recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate se gli interventi non verranno ultimati.

Tale "clausola di salvaguardia" vale anche se l'omessa ultimazione degli interventi comporta il mancato soddisfacimento del requisito del miglioramento di due classi energetiche, ex art. 119 co. 3 del DL 34/2020.

### ***Ulteriori requisiti***

Resta fermo il necessario rispetto degli ulteriori requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, in mancanza dei quali l'Agenzia delle Entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione spettante, a norma dell'art. 121 co. 4, 5 e 6 del DL 34/2020.

### **2.2 Contributo a favore di persone fisiche a basso reddito**



L'art. 1 co. 2 del DL 212/2023 riconosce un contributo a favore delle persone fisiche che non hanno ultimato gli interventi entro il 31.12.2023, se al contempo tali soggetti hanno:

- effettuato interventi di cui all'art. 119 co. 8-*bis* primo periodo del DL 34/2020;
- sostenuto spese per tali interventi tra l'1.1.2024 ed il 31.10.2024;
- raggiunto entro il 31.12.2023 uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60%;
- un reddito "di riferimento" non superiore a 15.000,00 euro (determinato ex art. 119 co. 8-*bis*.1 del DL 34/2020).

### **2.3 Assicurazione per gli immobili oggetto di superbonus danneggiati da sisma**

L'art. 2 co. 2 del DL 212/2023 introduce l'obbligo per i contribuenti che beneficiano del superbonus per gli interventi effettuati nei territori colpiti da eventi sismici ex art. 119 co. 8-*ter* del DL 34/2020, di stipulare, entro un anno dalla conclusione dei lavori agevolati con superbonus, contratti assicurativi a copertura dei danni cagionati ai relativi immobili da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale.

#### **2.3.1 Ambito applicativo**

L'obbligo di sottoscrivere l'assicurazione riguarda i lavori agevolati con superbonus ex art. 119 co. 8-*ter* del DL 34/2020 avviati successivamente al 30.12.2023 (data di entrata in vigore del DL 212/2023).

## **3 NOVITÀ IN MATERIA DI OPZIONE PER LA CESSIONE DEL CREDITO O LO SCONTO SUL CORRISPETTIVO**

In materia di opzione per la cessione del credito o sconto sul corrispettivo:



- l'art. 3 co. 3 del DL 212/2023 estende il blocco delle opzioni ex art. 2 del DL 11/2023 anche agli interventi agevolati con il *bonus* barriere 75% ex art. 119-ter del DL 34/2020, relativi a spese sostenute dall'1.1.2024, fatte salve alcune specifiche eccezioni (quest'ultima previsione viene esaminata nel successivo § 4).

#### **4 NOVITÀ IN MATERIA DEL C.D. "BONUS BARRIERE"**

L'art. 3 del DL 212/2023 introduce delle novità in materia di detrazione per interventi di eliminazione di barriere architettoniche (c.d. "*bonus* barriere" 75% ex art. 119-ter del DL 34/2020), ed in particolare:

- il restringimento delle tipologie di interventi di eliminazione di barriere architettoniche ammesse alla detrazione;
- l'estensione a tali interventi del blocco delle opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo ex art. 2 del DL 11/2023, fatte salve specifiche eccezioni.

##### **4.1 Restringimento delle tipologie di interventi di eliminazione delle barriere architettoniche**

Modificando il co. 1 dell'art. 119-ter del DL 34/2020, l'art. 3 co. 1 lett. a) del DL 212/2023 limita la spettanza del *bonus* barriere 75% alla realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente:

- scale;
- rampe;
- ascensori;
- servoscala;



- piattaforme elevatrici.

Inoltre, abrogando il co. 3 dell'art. 119-ter del DL 34/2020, l'art. 3 co. 1 lett. c) del DL 212/2023 esclude dall'ambito di applicazione del *bonus* barriere 75%:

- gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche;
- le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.

#### **4.1.1 Asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici**

Integrando il co. 4 dell'art. 119-ter del DL 34/2020, l'art. 3 co. 1 lett. b) del DL 212/2023 dispone che il rispetto dei requisiti tecnici per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, previsti dal DM 236/89, deve risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.

#### **4.1.2 Obbligo di bonifico "parlante"**

Modificando il co. 1 dell'art. 119-ter del DL 34/2020, l'art. 3 co. 1 lett. a) del DL 212/2023 dispone che il pagamento delle spese agevolate con il *bonus* barriere 75% deve avvenire *"con le modalità di pagamento previste per le spese di cui all'articolo 16-bis"* del TUIR, ossia mediante bonifico "parlante" (secondo quanto disposto dal DM 18.2.98 n. 41).

Il dettato dell'art. 119-ter co. 1 del DL 34/2020 non specifica se l'obbligo di effettuare i pagamenti con bonifico "parlante" sia escluso per i soggetti titolari di reddito d'impresa (la medesima mancata esplicitazione è contenuta nel DM 18.2.98 n. 41; si veda tuttavia in proposito quanto riconosciuto, con riguardo al *bonus* facciate, dalla circ. Agenzia delle Entrate 14.2.2020 n. 2 § 4.2, che esclude espressamente i titolari di reddito d'impresa dall'obbligo di utilizzare il bonifico "parlante").



Si ricorda che dal bonifico bancario o postale c.d. “parlante” deve risultare, in base al DM 41/98:

- la causale del versamento;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il numero di partita IVA o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

Sui pagamenti effettuati con bonifico, in relazione a spese che danno diritto a fruire delle detrazioni di imposta, l’intermediario finanziario applica la ritenuta di acconto *ex art. 25 del DL 78/2010*, fissata in misura pari:

- all’8% dall’1.1.2015 fino al 29.2.2024;
- all’11% a decorrere dall’1.3.2024.

#### **4.1.3 Entrata in vigore**

Le modifiche all’art. 119-*ter* del DL 34/2020 recate dal co. 1 dell’art. 3 del DL 212/2023 si applicano alle spese sostenute dal 30.12.2023 (data di entrata in vigore del DL 212/2023).

#### **4.2 Ampliamento del blocco delle opzioni**

L’art. 3 co. 2 del DL 212/2023, modificando l’art. 2 co. 1-*bis* del DL 11/2023, estende l’applicazione del blocco delle opzioni alle fattispecie agevolate con il *bonus barriere ex art. 119-ter del DL 34/2020* (fatte salve alcune specifiche eccezioni).

In particolare, viene previsto che le opzioni di cessione del credito o sconto sul corrispettivo possono comunque applicarsi per le spese per gli interventi di superamento delle barriere architettoniche *ex art. 119-ter del DL 34/2020* sostenute fino al 31.12.2023.



Per le spese per gli interventi di superamento delle barriere architettoniche sostenute dall'1.1.2024, il blocco delle opzioni comunque non si applica se le spese riguardano:

- condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa (per il riscontro della natura "prevalentemente residenziale" dell'edificio, si rimanda ai chiarimenti resi in materia di superbonus dalla circ. Agenzia delle Entrate 22.12.2020 n. 30, § 4.4.2, e dalla circ. Agenzia delle Entrate 23.6.2022 n. 23, § 2);
- persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, se al contempo:
  - il contribuente è titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare oggetto degli interventi;
  - tale unità immobiliare è adibita ad abitazione principale;
  - il contribuente ha un reddito di riferimento non superiore a 15.000,00 euro, determinato *ex art. 119 co. 8-bis.1 del DL 34/2020* (tale requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata *ex art. 3 della L. 104/92*).

### **4.3 Disciplina transitoria**

L'art. 3 co. 3 del DL 212/2023 prevede una clausola di salvaguardia per i contribuenti per i quali si può ritenere prodotta una legittima aspettativa all'applicazione della disciplina del *bonus* barriere 75% antecedente all'entrata in vigore del DL 212/2023.

In particolare, viene disposto che le previsioni dell'art. 119-*ter* del DL 34/2020 e dell'art. 2 co. 1-*bis* del DL 11/2023, in vigore anteriormente alle modifiche recate



**POGOLOTTI  
MANCARDO**  
& PARTNERS

Dott. Enrico Pogolotti  
Dott. Davide Mancardo

dall'art. 3 co. 1 e 2 del DL 212/2023, si applicano alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali entro il 29.12.2023 risulti:

- presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- o, se 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 ed al contempo sia stato versato un acconto sul prezzo.

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e porgiamo cordiali saluti.

Via Carlo Alberto, 31  
10123 Torino  
+39 011 5625883  
+39 011 5625376  
info@pmpartners.it  
www.pmpartners.it  
c.f. 06241810016  
p.i. 06241810016