



Torino, lì 9 aprile 2024

**Circolare n. 5/2024**

*OGGETTO: DL 29.3.2024 n. 39 (c.d. "DL agevolazioni fiscali") - Principali novità*

**1 PREMESSA**

Il DL 29.3.2024 n. 39, pubblicato sulla *G.U.* 29.3.2024 n. 74, prevede una serie di novità in materia di agevolazioni fiscali.

***Entrata in vigore***

Il DL 39/2024 è entrato in vigore il 30.3.2024 (giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *G.U.*).

**2 OPZIONI PER LA CESSIONE DEI CREDITI O PER LO SCONTO IN FATTURA -  
ULTERIORI RESTRIZIONI**

L'art. 1 del DL 39/2024 introduce ulteriori limitazioni alla possibilità di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto sul corrispettivo", di cui all'art. 121 del DL 34/2020, rispetto a quelle già previste dal DL 11/2023 e dal DL 212/2023.

**2.1 Disposizioni transitorie introdotte dal DL 11/2023 ulteriormente limitate con  
spese sostenute al 30.3.2024**

L'art. 1 del DL 39/2024 interviene sulle spese relative a interventi che potevano continuare ad esercitare le opzioni in ragione delle norme transitorie di cui all'art. 2 co. 2 e 3 del DL 11/2023.



Tali norme transitorie prevedevano (e tuttora prevedono) la possibilità di continuare a esercitare le opzioni sulle spese sostenute dopo il 16.2.2023 relative a interventi per i quali, prima del 17.2.2023, risultavano depositati i relativi titoli edilizi, oppure, nel caso di interventi in regime di “edilizia libera”, risultavano avviati i lavori o era stato stipulato un accordo vincolante di fornitura dei beni e servizi (per interventi su parti comuni condominiali, prima del 17.2.2023 doveva anche risultare adottata la relativa delibera di approvazione dei lavori).

Rispetto a questo quadro di disciplina transitoria, l’art. 1 co. 5 del DL 39/2024 stabilisce che sono inibiti dalle opzioni coloro che, alla data di entrata in vigore del DL 39/2024 (30.3.2024), non hanno sostenuto alcuna spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati.

## **2.2 Interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche con il “*bonus* barriere 75%”**

Per il *bonus* del 75% per l’eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all’art. 119-ter del DL 34/2020, il blocco degli sconti e delle cessioni disposto dall’art. 1 co. 4 del DL 39/2024 segue a distanza di pochi mesi quello che era stato previsto dall’art. 3 co. 2 del DL 212/2023.

Si ricorda che questo *bonus* era stato invece integralmente escluso dal blocco che era stato disposto dal co. 1 dell’art. 2 del DL 11/2023, in forza della deroga prevista dal co. 1-bis del medesimo art. 2.

Tenendo conto che, tanto per il “primo” blocco di cui al DL 212/2023, quanto per il “secondo” blocco di cui al DL 39/2024, vengono previste norme di salvaguardia per le spese che derivano da situazioni già in essere alla data dei rispettivi blocchi, il quadro applicativo che viene a delinearsi risulta alquanto articolato, fermo restando che è possibile distinguere principalmente tre ambiti temporali:



- quello dall'1.1.2022 al 31.12.2023;
- quello dall'1.1.2024 al 30.3.2024;
- quello a decorrere dal 31.3.2024.

Le disposizioni normative applicabili sono riassunte nella tabella che segue.

<b>Bonus barriere 75% - Condizioni per poter optare per cessione o sconto</b>	
Spese sostenute dall'1.1.2022 al 31.12.2023	L'esercizio delle opzioni di sconto e cessione è sempre possibile.
Spese sostenute dall'1.1.2024 al 30.3.2024	L'esercizio delle opzioni di sconto e cessione: <ul style="list-style-type: none"><li>- è possibile se sono spese per interventi aventi per oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici e sono sostenute da:<ul style="list-style-type: none"><li>• condomini a prevalente destinazione abitativa, in relazione alle parti comuni dell'edificio;</li><li>• persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000,00 euro, determinato ai sensi del co. 8-bis.1 dell'art. 119 del DL 34/2020 (il</li></ul></li></ul>



	<p>requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ai sensi dell'art. 3 della L. 104/92);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- se sono spese diverse da quelle precedenti (in quanto aventi per oggetto, ad esempio, infissi o servizi, oppure in quanto sostenute da soggetti diversi da condomini a prevalente destinazione abitativa o persone fisiche), è possibile solo a condizione che dette spese derivino da:<ul style="list-style-type: none"><li>• interventi per i quali risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo in data antecedente al 30.12.2023;</li><li>• interventi in regime di "edilizia libera" che, in data antecedente al 30.12.2023, risultino già iniziati, oppure relativamente ai quali, laddove non già 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 sul prezzo.</li></ul></li></ul>
Spese sostenute dal 31.3.2024	<p>L'esercizio delle opzioni di sconto e cessione:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- se sono spese per interventi aventi per oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici e sono sostenute da condomini a prevalente destinazione abitativa, in relazione alle parti comuni dell'edificio, oppure da persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site</li></ul>



*segue*

in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000,00 euro, determinato ai sensi del co. 8-*bis*.1 dell'art. 119 del DL 34/2020 (il requisito reddituale non si applica se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata ai sensi dell'art. 3 della L. 104/92), è possibile a condizione che dette spese derivino da interventi per i quali risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo entro il 29.3.2024, oppure, nel caso di interventi in "edilizia libera", derivino da interventi che, alla medesima data, risultino già iniziati, oppure relativamente ai quali, laddove non già 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 sul prezzo;

- se sono spese diverse da quelle precedenti (in quanto aventi per oggetto, ad esempio, infissi o servizi, oppure in quanto sostenute da soggetti diversi da condomini a prevalente destinazione abitativa o



	<p>persone fisiche), è possibile solo a condizione che dette spese derivino da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• interventi per i quali risulta presentata la richiesta di titolo abilitativo in data antecedente al 30.12.2023;</li><li>• interventi in regime di “edilizia libera” che, in data antecedente al 30.12.2023, risultino già iniziati, oppure relativamente ai quali, laddove non già 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 sul prezzo.</li></ul>
--	---

### **3 Superbonus - Nuova comunicazione delle spese sostenute nel 2024 e 2025**

L’art. 3 del DL 39/2024 introduce una nuova comunicazione che deve essere trasmessa per comunicare le spese sostenute nel 2024 (ed anche nel 2025 se i lavori proseguono) per gli interventi che danno diritto al superbonus, di cui all’art. 119 del DL 34/2020, siano essi volti alla riqualificazione energetica o alla riduzione del rischio sismico degli edifici.

#### ***Disposizioni attuative***

Le disposizioni attuative della nuova comunicazione saranno definite con un apposito DPCM, da adottare entro il 29.5.2024.

#### **3.1 Soggetti tenuti alla nuova comunicazione**

Sono chiamati al nuovo adempimento:

- coloro che al 31.12.2023 non hanno concluso i lavori superbonus e che entro la stessa data avevano presentato la “CILA superbonus”, di cui all’art. 119 co. 13-ter del DL 34/2020, ovvero l’istanza per l’acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici;



- coloro che presentano i suddetti documenti (“CILA superbonus” o permesso di costruire) dal-1.1.2024.

### **3.2 Informazioni da comunicare**

Sia nel caso in cui gli interventi che danno diritto al superbonus consistano nella riqualificazione energetica degli edifici (art. 119 co. 1 - 3 del DL 34/2020), sia nel caso di interventi antisismici che danno diritto al superbonus (art. 119 co. 4 del DL 34/2020), le informazioni da comunicare, nel primo caso all’ENEA e nel secondo al “Portale nazionale delle classificazioni sismiche” (gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei Ministri), saranno le seguenti:

- dati catastali relativi all’immobile oggetto degli interventi;
- ammontare delle spese sostenute nell’anno 2024 alla data di entrata in vigore del DL 39/2024 (30.3.2024) e relativa percentuale di detrazione;
- ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute negli anni 2024 (successivamente alla suddetta data del 30.3.2024) e 2025 e relativa percentuale di detrazione.

### **3.3 Regime sanzionatorio**

La nuova norma prevede espressamente che l’omessa trasmissione dei dati comporti l’applicazione della sanzione amministrativa di 10.000,00 euro. La sanzione però verrà richiesta soltanto nei casi in cui la “CILA superbonus” o il permesso di costruire siano stati presentati prima del 30.3.2024 (quindi fino al 29.3.2024).

Quando, invece, la “CILA superbonus” o il permesso di costruire sono presentati a partire dal 30.3.2024, non sarà applicata alcuna sanzione, ma l’omesso adempimento comporterà la decadenza dall’agevolazione fiscale senza alcuna



possibilità di poter aderire all'istituto della "remissione *in bonis*", di cui all'art. 2 co. 1 del DL 16/2012.

#### **4 DIVIETO DI COMPENSAZIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA PER *BONUS* "EDILIZI" IN PRESENZA DI RUOLI SCADUTI SUPERIORI A 10.000,00 EURO**

L'art. 4 co. 1 del DL 39/2024, inserendo il co. 3-*bis* nell'art. 121 del DL 34/2020, prevede un divieto di compensazione dei crediti d'imposta derivanti dalla cessione della detrazione o dallo "sconto in fattura" per *bonus* edilizi, in presenza di ruoli scaduti.

##### **4.1 Ambito applicativo**

Il divieto opera in presenza di iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori, nonché iscrizioni a ruolo o carichi affidati agli agenti della riscossione relativi ad atti comunque emessi dall'Agenzia delle Entrate, per importi complessivamente superiori a 10.000,00 euro:

- per i quali sia già decorso il 30° giorno dalla scadenza dei termini di pagamento;
- fino a concorrenza degli importi dei predetti ruoli e carichi.

Sembra quindi possibile compensare l'eccedenza (ad esempio, se il ruolo scaduto ammonta a 15.000,00 euro e il credito da compensare a 20.0000,00 euro, possono essere compensati 5.000,00 euro).

Le iscrizioni a ruolo che inibiscono la compensazione sono quelle per imposte erariali oppure derivanti da avvisi di recupero dei crediti di imposta, dunque non rilevano i carichi inerenti a tributi locali o a contributi previdenziali o premi INAIL.

Il divieto non opera se è in corso una rateazione (per la quale non sia intervenuta la decadenza) oppure in presenza di una sospensione giudiziale o amministrativa.



Restano comunque fermi i termini di utilizzo delle singole quote annuali dei crediti d'imposta derivanti dalla cessione della detrazione o dallo "sconto in fattura" per *bonus* edilizi.

#### ***Disposizioni attuative***

Le modalità attuative delle disposizioni in esame saranno stabilite con un regolamento del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

#### **4.2 Decorrenza**

La decorrenza del divieto di compensazione in esame sarà stabilita dal suddetto regolamento attuativo.

### **5 CREDITO D'IMPOSTA PER INVESTIMENTI IN BENI 4.0 - COMUNICAZIONE PREVENTIVA AI FINI DELL'UTILIZZO IN COMPENSAZIONE IN F24**

L'art. 6 del DL 39/2024 ha introdotto l'obbligo di presentare, in via telematica, specifiche comunicazioni al Ministero delle Imprese e del *Made in Italy* ai fini della fruizione del credito d'imposta per investimenti 4.0 e dei crediti d'imposta per ricerca e sviluppo.

#### ***Disposizioni attuative***

Con un successivo DM saranno definite le modalità e i termini di invio delle comunicazioni.

#### **5.1 Investimenti 2024**

Ai fini dell'utilizzo dei citati crediti d'imposta:

- per gli investimenti dal 30.3.2024, occorre presentare una comunicazione preventiva (con indicazione dell'importo complessivo degli investimenti che si intendono effettuare, la presunta ripartizione negli anni del credito e la relativa fruizione) e una comunicazione al completamento degli investimenti;



**POGOLOTTI  
MANCARDO**  
& PARTNERS

Dott. Enrico Pogolotti  
Dott. Davide Mancardo

- per gli investimenti realizzati dall'1.1.2024 al 29.3.2024, occorre presentare soltanto la comunicazione di completamento degli investimenti.

## **5.2 Investimenti 2023**

Soltanto ai fini del credito d'imposta per investimenti 4.0, per gli investimenti 2023 l'utilizzo dei crediti maturati ma non ancora fruiti è subordinato alla comunicazione.

Restiamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti e cogliamo l'occasione per porgere i migliori saluti.