



Circolare Speciale **21/2024** Straordinaria pagine: 3

Decreto “Salva Superbonus” convertito in legge

È stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale 27.02.2024, n. 48, serie generale, la [L. 22.02.2024 n. 17, di conversione, senza modificazioni, del D.L. 29.12.2023 n. 212](#) in vigore dal 30.12.2023, recante “Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 119, 119-ter e 121 D.L. 19.05.2020 n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.07.2020 n. 77”, **in vigore dal 28.02.2024**.

Si riassumono le [principali disposizioni contenute nel provvedimento](#), che prevede misure volte a:

1. evitare che il mancato completamento degli interventi rientranti nella disciplina del cd. Superbonus, sulla base di stati avanzamento dei lavori effettuati fino al 31.12.2023, comporti la revoca dei benefici già erogati (art. 1, c. 1);
2. riconoscere ai contribuenti più deboli un contributo per mitigare gli effetti della riduzione dell'entità del beneficio fiscale nell'anno 2024 (art. 1, c. 2);
3. limitare ulteriormente le deroghe al divieto di cessione del credito nelle ipotesi di demolizione e ricostruzione di edifici (art. 2, c. 1);
4. prevedere un obbligo di assicurazione contro il rischio sismico per i contribuenti che abbiano fruito del superbonus per gli interventi effettuati nei comuni colpiti da eventi sismici verificatisi a far data dal 1.04.2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza (art. 2, c. 2);
5. riformare la disciplina sulla detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche, prevista dall'art. 119-ter D.L. 34/2020.

[Scarica la Circolare Speciale in formato Word](#)



Disposizioni in materia di Superbonus nel settore dell'edilizia

Art. 1

1. Le detrazioni spettanti per gli interventi da Superbonus (art. 119 D.L. 19.05.2020, n. 34, conv. L. 17.07.2020, n. 77), per le quali è stata esercitata l'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura (art. 121, c. 1 D.L. 34/2020), sulla base di stati di avanzamento dei lavori (c. 1-bis del medesimo art. 121) fino al 31.12.2023, **non sono oggetto di recupero in caso di mancata ultimazione dell'intervento stesso, ancorché tale circostanza comporti il mancato soddisfacimento del requisito del miglioramento di 2 classi energetiche** (art. 119, c. 3 D.L. 34/2020).
Resta ferma l'applicazione delle disposizioni in tema di utilizzo irregolare, mancanza dei requisiti della detrazione e recupero degli importi (art. 121, cc. 4, 5 e 6, del D.L. 34/2020), nel caso sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, degli altri requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta.
2. È autorizzata la corresponsione di un **contributo in favore dei soggetti con un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro** (art. 119, c. 8-bis.1 D.L. 19.05.2020, n. 34, conv. L. 17.07.2020, n. 77), per le spese sostenute dal 1.1.2024 al 31.10.2024 in relazione agli interventi (c. 8-bis, primo periodo, art. 119), che entro la data del 31.12.2023 abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60%. Il contributo è erogato, nei limiti delle risorse disponibili, dall'Agenzia delle Entrate secondo criteri e modalità determinati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro 60 giorni. Il contributo non concorre alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi.

Opzione per cessione o sconto in fattura per territori colpiti da eventi sismici

Art. 2

1. A partire dal 30.12.2023, le disposizioni che consentono ancora la cessione del credito (art. 2, c. 2, lett. c), secondo periodo D.L. 16.02.2023, n. 11), si applicano esclusivamente in relazione agli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali, in data antecedente al 30.12.2023, risulti presentata la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi.
2. I contribuenti che usufruiscono dei benefici del Superbonus per interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici (art. 119, c.8-ter D.L.19.05.2020, n. 34), in relazione a spese per interventi avviati successivamente al 30.12.2023, **sono tenuti a stipulare, entro un anno dalla conclusione dei lavori oggetto dei suddetti benefici, contratti assicurativi a copertura dei danni cagionati ai relativi immobili da calamità naturali ed eventi catastrofali** verificatisi sul territorio nazionale. Con D.M. dell'Economia e delle imprese e del Made in Italy sono stabilite le modalità di attuazione di tale disposizione.

Revisione della detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Art. 3

1. A decorrere dalle spese sostenute dal 30.12.2023, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, ai contribuenti è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, per le spese documentate sostenute fino al 31.12.2025 (con le modalità di pagamento previste per le spese di cui all'art. 16-bis Tuir) per la realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche **aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatorie**.
Il rispetto dei requisiti previsti dal Regolamento D.M. Lavori Pubblici 14.06.1989 n. 236 deve risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.
È abrogata la disposizione che consentiva la detrazione anche per gli interventi di automazione degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche nonché, in caso di sostituzione dell'impianto, per le spese relative allo smaltimento e alla bonifica dei materiali e dell'impianto sostituito.
2. Le disposizioni che ancora consentivano le opzioni per lo sconto in fattura o la cessione del credito in caso di interventi per superamento ed eliminazione di barriere architettoniche si applicano solo alle spese sostenute **entro il 31.12.2023**. Tali opzioni sono possibili per le spese sostenute **successivamente al 31.12.2023**, solo da:
 - a) **condomini**, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;
 - b) **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 euro** (art. 119, c. 8-bis.1 D.L. 19.05.2020, n. 34). 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 L. 5.2.1992, n. 104.

3. Le disposizioni precedenti (art. 119-ter D.L.34/2020, nonché art. 2, c. 1-bis, D.L. 11/2023, in vigore anteriormente alle presenti modifiche) si applicano alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali in data **anteriore al 30.12.2023**:
- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
 - per gli interventi per i quali 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 e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Entrata in vigore

Art. 4
Art. 1 L. 17/2024

- Il D.L. 212/2023 è in vigore **dal 30.12.2023**.
- La L. 17/2024 è in vigore **dal 28.02.2024**.