



**Webinar
Ance**

**10 giugno 2024
ore 14.30**

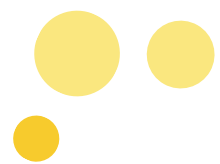
Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti

Legge 67/2024

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI





Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Una sintesi

La legge 67/2024 (di conversione del DL 39/2024) elimina la possibilità di cessione del credito e sconto in fattura, nei casi in cui era ancora consentita dall'art.2 del DL 11/2023 (legge 38/2023) ad eccezione dei soli lavori già autorizzati al 30 marzo 2024

Rientrano nella nuova stretta:

#ONLUS, APS, OdV, IACP, Cooperative a proprietà indivisa

#immobili danneggiati da eventi sismici

#i soggetti che intendono accedere al bonus barriere architettoniche

#Sono coinvolti, con effetto retroattivo anche i condomini e i mini condomini in mono proprietà in regola con gli adempimenti richiesti dal decreto legge 11/2023



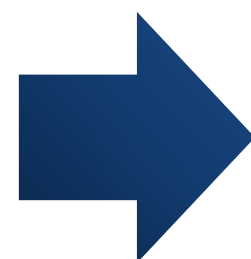
Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Una sintesi: focus condomini e mini «condomini»

#Sono coinvolti, con effetto retroattivo anche i condomini e i mini condomini in mono proprietà in regola con gli adempimenti richiesti dal decreto legge 11/2023

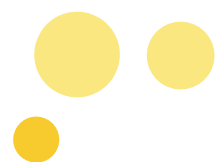


Per accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura occorre delibera condominiale (se necessaria) e CILAS ante 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024



L'azione dell'Ance è diretta ad arginare gli effetti negativi delle nuove limitazioni per chiarire in via interpretativa che nel concetto di «spesa sostenuta ... per lavori già effettuati» rientrano anche le spese sostenute dalle imprese per l'acquisto di materiali e prestazioni professionali collegati ai lavori

Nessuna modifica per il “Sismabonus acquisti”, per il bonus al 50% per l'acquisto di case facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese e per l'acquisto di box di nuova costruzione pertinenziali ad abitazioni. Ok alla cessione e allo sconto se entro il 17 febbraio 2023 è presentata la richiesta del titolo abilitativo all'intervento (senza le ulteriori condizioni legate all'effettivo avvio dello stesso)



Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Focus condomini e mini «condomini»

condomini e mini «condomini»	Superbonus	Per accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura occorre: delibera condominiale (se necessaria) e CILAS ante 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024
	Bonus ordinari	Per accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura occorre: • richiesta del titolo abilitativo entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024 • per gli interventi in “edilizia libera”: - avvio di lavori e acconto entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024 - accordo vincolante tra le parti e acconto entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024 - in mancanza di acconti, dichiarazione sostitutiva dell’impresa e del committente che attesti la data dell’avvio dei lavori o dell’accordo entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024



Le modifiche all'utilizzo dei bonus

Spalma detrazioni e misure per le banche

Le detrazioni da Superbonus, Bonus barriere architettoniche e Sismabonus (incluso il Sismabonus acquisti) per spese sostenute dal 2024 sono **ripartite in 10 quote annuali** e non più in 4/5.

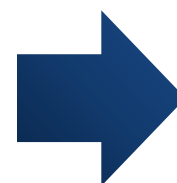
L'obbligo non riguarda l'utilizzo dei crediti d'imposta derivanti da cessione o da sconto in fattura



Le imprese che hanno acquisito i crediti continueranno ad utilizzarli in 4 rate, se relativi al Superbonus e in 5 se connessi ad interventi da Sismabonus, Sismabonus acquisti e Bonus barriere architettoniche (anche se i crediti sono relativi a spese sostenute dal 1° gennaio 2024)



**Introdotte
RESTRIZIONI per i
cessionari
«qualificati» con
potenziali impatti
sulle imprese**



dal 1° gennaio 2025

Crediti utilizzabili
dal 2025

Vietata la compensazione tra crediti d'imposta da bonus fiscali con contributi previdenziali e assistenziali e premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro

Ripartizione obbligatoria in 6 anni delle quote dei crediti di imposta da Superbonus, Bonus barriere e Sismabonus, compreso il Sismabonus acquisti, (comunicazioni trasmesse all'ADE dal 1° maggio 2022). Le rate derivanti dal nuovo frazionamento non possono essere ri-cedute o ulteriormente ripartite

Salvi i soggetti che hanno acquistato i crediti d'imposta a un corrispettivo pari o superiore al 75% dell'importo delle corrispondenti detrazioni

Divieto di cessione delle quote residue

Dal 29 maggio 2024 (data di entrata in vigore della legge 67/2024) viene eliminata la possibilità di cedere le quote residue di detrazione non fruite in dichiarazione dei redditi. Il divieto riguarda Superbonus e tutti i bonus ordinari “cedibili”, Ecobonus, Sismabonus, Eco+Sisma condomini, Bonus ristrutturazioni al 50% e Bonus barriere architettoniche

Ad esempio *Superbonus* relativo a **spese sostenute nel 2022:**

I quota 2022 = detrazione nella dichiarazione dei redditi presentata nel 2023

II quota 2023 + III quota 2024 + IV quota 2025 = *in alternativa*:

- cessione integrale rate residue entro il 4 aprile 2024 (termine ultimo per l'invio della Comunicazione all'Agenzia delle Entrate della cessione delle quote residue dal 2023 in poi)
- obbligo utilizzo in dichiarazione dei redditi: II quota nella dichiarazione da presentare nel 2024; III quota nella dichiarazione da presentare nel 2025; IV quota nella dichiarazione da presentare nel 2026



Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Una sintesi: focus altri soggetti/interventi

La legge 67/2024 (di conversione del DL 39/2024) elimina la possibilità di cessione del credito e sconto in fattura, nei casi in cui era ancora consentita dall'art.2 del DL 11/2023 (legge 38/2023) ad eccezione dei soli lavori già autorizzati al 30 marzo 2024

Rientrano nella nuova stretta:

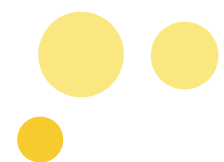
#ONLUS, APS, OdV, IACP, Cooperative a proprietà indivisa

#immobili danneggiati da eventi sismici

#i soggetti che intendono accedere al bonus barriere architettoniche

#Sono coinvolti, con effetto retroattivo anche i condomini e i mini condomini in mono proprietà in regola con gli adempimenti richiesti dal decreto legge 11/2023





Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

onlus ed enti del terzo settore



Ammesse le opzioni se **entro il 30 marzo 2024**:

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

Ammesse le opzioni se **entro il 30 marzo 2024**

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo
- se non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (quindi per interventi 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 e sia stato versato un acconto sul prezzo.

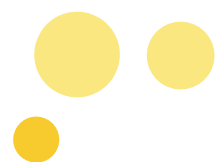
ONLUS
APS
OdV



Fondo di **100 milioni di euro per il 2025**, finalizzato a riconoscere un contributo per l'esecuzione di interventi di **riqualificazione energetica e strutturale** (sia Superbonus che Eco e Sisma «ordinari») realizzati su immobili iscritti nello stato patrimoniale ed utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività degli stessi

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

immobili danneggiati da eventi sismici: aree del cratere

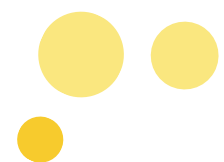
**Immobili
danneggiati
dal sisma
nelle regioni
Abruzzo,
Lazio, Marche
e Umbria il 6
aprile 2009 e a
far data dal 24
agosto 2016**

Superbonus

Ammesse le opzioni se, **entro il 30 marzo 2024:**

- **CILAS e, per i condomini, delibera di approvazione dei lavori**
- **istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione**
- **Istanza per la concessione dei contributi**

Ammesse le opzioni nei limiti del Fondo (400 mln per il 2024, di cui 70 mln per il sisma del 6 aprile 2009) per istanze presentate **dal 30 marzo 2024**



Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

immobili danneggiati da eventi sismici: aree extra cratere

**Immobili
danneggiati da
eventi sismici dal 1°
aprile 2009 (es.
Molise, Campania
Emilia Romagna e
Sicilia) + zone
alluvionate Marche**

Superbonus

Ammesse le opzioni se, **entro il 30 marzo 2024:**

- CILAS e, per i condomini, delibera di approvazione dei lavori
- istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione
- Istanza per la concessione dei contributi

Aree colpite da eventi
sismici dal 1° aprile
2009 - **EXTRA CRATERE**



Fondo di **35 milioni di euro per il 2025** riconosce un contributo a favore dei soggetti che sostengono spese per interventi da **Superbonus** (sia energetici che antisismici)

Bonus barriere architettoniche

Bonus barriere architettoniche

Eliminate le opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura per le spese sostenute a decorrere **dal 30 marzo 2024**, salvo che per gli interventi già autorizzati o in corso a tale data (titolo abilitativo già presentato, o iniziati i lavori o pagato un acconto in caso di interventi in edilizia libera)

Ammesse le opzioni per condomini e persone fisiche proprietarie di unifamiliari abitazione principale con “quoziente familiare” ≤ 15 mila euro (o con componente nucleo familiare disabile) solo se:

- richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, **entro il 30 marzo 2024**;
- interventi in “edilizia libera”: **entro il 30 marzo 2024** avvio dei lavori o se non sono iniziati i lavori, sussista l'accordo vincolante e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Superbonus - scadenze, condizioni e aliquote

Beneficiari/interventi	Termini e Condizioni necessarie per fruire del Superbonus		Aliquote	Termine sostenimento spese
CONDOMINI	#	delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022	110%	31 dicembre 2023
	#	delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022		
	#	richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1°gennaio – 31 dicembre 2023
	-		70%	1°gennaio – 31 dicembre 2024
	-		65%	1°gennaio – 31 dicembre 2025
MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)	#	CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	#	richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1°gennaio – 31 dicembre 2023
			70%	1°gennaio – 31 dicembre 2024
			65%	1°gennaio – 31 dicembre 2025
ONLUS, APS, ODV <i>senza</i> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	#	CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	#	richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti		90%	1°gennaio – 31 dicembre 2023
	-		70%	1°gennaio – 31 dicembre 2024
	-		65%	1°gennaio – 31 dicembre 2025
Onlus, Aps, Odv <i>con</i> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	-		110%	31 dicembre 2025
UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI	#	30% dei lavori realizzato entro il 30 settembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	#	beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale sull’unità	90%	1°gennaio – 31 dicembre 2023
	#	unità abitazione principale del proprietario/titolare di altro diritto reale		
	#	beneficiario con reddito ≤ 15.000 euro (“quoziente familiare”)		
IACP	-		110%	30 giugno 2023
	se al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell’intervento			31 dicembre 2023
INTERVENTI ZONE TERREMOTATE	-		110%	31 dicembre 2025

Superbonus - condizioni di accesso alla cessione del credito e allo sconto in fattura

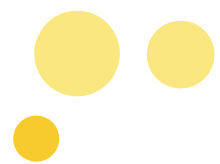
Beneficiari/interventi	Condizioni per cessione/sconto
CONDOMINI	# Delibera dei lavori e CILAS entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)	# CILAS entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
ONLUS, APS, ODV, <u>CON</u> e <u>SENZA</u> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020 IACP GESTORI /PROPRIETARI DI EDIFICI IN CONDOMINIO	# Costituzione Ente al 17.02.2023 # CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024
INTERVENTI ZONE TERREMOTATE / ZONE ALLUVIONATE	IMMOBILI DANNEGGIATI DAL SISMA IN ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA
	# CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024 # Opzioni ammesse nei limiti di 400 milioni di euro per l'anno 2024, di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 per interventi con istanze presentate <u>dal</u> 30.03.2024
	IMMOBILI DIVERSI DAI PRECEDENTI DANNEGGIATI DAL SISMA POST 1° APRILE 2009 E NELLE ZONE ALLUVIONATE DELLE MARCHE
	# CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentata entro il 30.03.2024

Bonus «ordinari» - scadenze e aliquote

Termini e condizioni per fruire dei bonus «ordinari»			
AGEVOLAZIONE	PERCENTUALI	ANNI DI FRUIZIONE	SCADENZA
ECOBONUS	50%, 65% 70% (condomini a determinate condizioni) - 75% (condomini a determinate condizioni)	10	31.12.2024
SISMABONUS	50%, 70% (+1 classe sismica) 80% (+2 classi sismiche) 75% (condomini + 1 classe sismica) - 85% (condomini +2 classi sismiche)	5 <i>Per le spese sostenute nel 2024 detrazione in 10 anni</i>	
SISMABONUS “ACQUISTI”	75% (+1 classe sismica) 85% (+2 classi sismiche)	5 <i>Per le spese sostenute nel 2024 detrazione in 10 anni</i>	
ECO+SISMA «CONDOMINI»	80% (condomini + 1 classe sismica) - 85% (+2 classi sismiche)	10	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	50%	10	
BONUS MOBILI	50%	10	
BONUS VERDE	36%	10	31.12.2025
BONUS BARRIERE	75%	5 <i>Per le spese sostenute dal 2024 detrazione in 10 anni</i>	

Bonus «ordinari» - condizioni di accesso alla cessione del credito e allo sconto in fattura

Termini e condizioni	
AGEVOLAZIONE	CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLA CESSIONE DEL CREDITO E ALLO SCONTO IN FATTURA
ECOBONUS	# richiesta del titolo abilitativo entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024 , sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
SISMABONUS	
ECO+SISMA «CONDOMINI»	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	
SISMABONUS ACQUISTI	# richiesta del titolo abilitativo entro il 17.02.2023
BONUS RISTRUTTURAZIONI PER ACQUISTO DI CASE RISTRUTTURATE E DI BOX DI NUOVA COSTRUZIONE	
BONUS BARRIERE	• CONDOMINI • PERSONE FISICHE PROPRIETARIE DI UNIFAMILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE CON QUOZIENTE FAMILIARE ≤ 15 MILA EURO (O CON COMPONENTE NUCLEO FAMILIARE DISABILE)
	# per le spese sostenute dal 01.01.2024 fino al 30.03.2024 : senza condizioni
	# per le spese sostenute dopo il 30.03.2024 : • richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, entro il 30.03.2024 • interventi in edilizia libera: entro il 30.03.2024 avvio dei lavori o, se non sono iniziati i lavori, sussista l'accordo vincolante con versamento di acconto sul prezzo
	ALTRI SOGGETTI AGEVOLATI DIVERSI DAI PRECEDENTI
	# richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, entro il 30.12.2023
	# per gli interventi in edilizia libera entro il 30.12.2023 : avvio dei lavori o accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e un acconto sul prezzo



Le altre misure

remissione in bonis Art. 2, co.1, DL 16/2012

- # Viene **eliminata la “remissione in bonis”** per l’invio tardivo della comunicazione di opzione all’Ade, e per la correzione delle comunicazioni già inviate
- # Il **4 aprile u.s.** è stata l’ultima data utile per l’invio *tardivo* delle comunicazioni di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura (non più possibile l’invio entro il 15 ottobre con versamento sanzione di 250 euro) e per l’invio di una nuova comunicazione in caso di errori (non più possibile la correzione entro il 5 maggio)

Resta **salva** la possibilità, per il **Sismabonus** di avvalersi della **“remissione in bonis”** per la **tardiva presentazione dell’attestazione della classe di rischio sismico** posseduta dal fabbricato e quella conseguibile post lavori (cd. Allegato B).



Le altre misure

Il controllo dei Comuni sui bonus

- # Introdotto il **dovere per i Comuni di segnalare** alla Guardia di Finanza e all'Agenzia delle Entrate la totale o parziale inesistenza di interventi di riqualificazione energetica ed antisismica rientranti nel Superbonus o negli altri bonus ordinari “cedibili” di cui siano venuti a conoscenza nell’ambito dei controlli effettuati in virtù del Testo Unico in Edilizia – DPR 380/2001
- # Riconosciuta una **quota pari al 50% delle maggiori somme** relative a tributi statali riscosse a titolo definitivo, nonché delle sanzioni civili applicate sui maggiori contributi riscossi a titolo definitivo



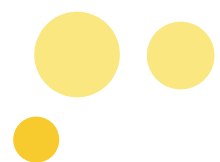
Le altre misure

Divieto di compensazione

Vietata la compensazione dei crediti da bonus fiscali in edilizia in presenza di **somme iscritte a ruolo** per imposte erariali e relativi accessori, di importo **superiore a 10.000 euro**, salvo il pagamento del debito. La disposizione non si applica se ci sono provvedimenti di sospensione o di rateazione in corso

Modifiche al bonus per le Ristrutturazioni

Il bonus per le Ristrutturazioni edilizie per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2028 al 31 dicembre 2033** opererà nella misura del **30%**



Le altre misure

Nuove comunicazioni

Vengono introdotte ulteriori comunicazioni, da farsi all'Enea o al Portale nazionale delle classificazioni sismiche, per fruire del Superbonus (no bonus «ordinari»)

Soggetti obbligati

- chi ha presentato la **CILAS** o la richiesta del titolo abilitativo (demolizione e ricostruzione) **entro il 31.12.2023**, per **lavori in corso** a tale data.
- chi ha presentato la **CILAS** o la richiesta del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione a partire **dal 1° .01. 2024**

Destinatari

- per il Super-Ecobonus, **all'ENEA**
- per il Super-Sismabonus, al **Portale nazionale delle classificazioni sismiche** (dipartimento casa Italia della Presidenza del Consiglio).

Comunicazione

- **dati catastali** relativi all'immobile oggetto degli interventi;
- ammontare delle **spese sostenute** dal 1° gennaio 2024 al 30 marzo 2024;
- ammontare delle **spese da sostenere** a partire dal 31 marzo 2024 e fino al 31 dicembre 2025;
- percentuale della detrazione spettante riferita alle spese di cui ai punti precedenti.

Sanzioni

- Per i **lavori già autorizzati** alla data del **30 marzo 2024** l'omessa presentazione delle comunicazioni comporta una sanzione pari a **10.000 euro**.
- Per interventi, **autorizzati** a decorrere **dal 30 marzo 2024** in caso di omessa presentazione delle comunicazioni si **decade dal Superbonus**. Senza possibilità di "remissione in bonis".

Le modalità e i termini di trasmissione saranno stabilite con DPCM da emanare entro 60 giorni **dall'entrata in vigore del DECRETO LEGGE**