

NOTA INFORMATIVA 14/2024:

RESTRIZIONI ALLE CESSIONI DI BONUS EDILIZI

Il D.L. 29 marzo 2024, n. 39, convertito in L. 23 maggio 2024, n. 67, in vigore dal 29 maggio, ha introdotto un generalizzato blocco allo sconto in fattura e alle cessioni dei crediti d'imposta derivanti da tutte le tipologie di interventi edilizi, nonché esteso gli anni di utilizzo delle detrazioni

DI SEGUITO, IL QUADRO DELLE NOVITÀ IN TEMA DI UTILIZZO DELLE DETRAZIONI FISCALI SU INTERVENTI EDILIZI.

Sono ampliate le restrizioni già previste dal D.L. 11/2023, così che ad oggi è possibile optare per lo sconto in fattura e la cessione dei crediti derivanti da interventi edilizi solo se entro il 30 marzo 2024 sono state sostenute spese, documentate da fattura, per lavori già effettuati in relazione a interventi per i quali siano stati attuati i seguenti adempimenti entro il 16 febbraio 2023:

1. interventi che danno diritto al superbonus:

- per le abitazioni unifamiliari la presentazione della (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (Cila);
- per i condomini l'adozione della delibera condominiale e la presentazione della Cila;
- per gli interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici, la presentazione dell'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo;

2. altre tipologie di interventi:

- presentazione di richiesta di titolo abilitativo o, se non prevista, inizio dei lavori o stipulazione di un accordo vincolante tra le parti, provato dal pagamento di un acconto con bonifico o da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal committente e dal fornitore;
- in caso di bonus acquisti (bonus ristrutturazione acquisti, realizzazione di posti auto pertinenziali e sismabonus acquisti), richiesta di titolo abilitativo presentata dall'impresa costruttrice.
- approvazione da parte dell'amministrazione comunale di interventi ricompresi in piani di recupero del patrimonio edilizio e riqualificazione urbana (comunque denominati) nelle zone sismiche 1, 2 e 3.

E' inoltre possibile optare per lo sconto in fattura e la cessione dei crediti in relazione alle spese sostenute su interventi i cui beneficiari siano IACP, cooperative edilizie a proprietà indivisa, ONLUS, OdV e APS e per i quali in data antecedente al 30 marzo 2024 ricorrano le condizioni di cui alle precedenti lett. a) e b) o, se gli interventi sono diversi da quelli agevolati in base alle regole sul superbonus e non sia prevista la presentazione di un titolo abilitativo, 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 sul prezzo.

Diventano detraibili in dieci anni le spese sostenute dal 1° gennaio 2024 in relazione agli interventi edilizi rientranti nel superbonus, all'eliminazione di barriere architettoniche e alle misure antisismiche. Restano invece utilizzabili, rispettivamente in quattro e cinque anni, i crediti i crediti utilizzabili in compensazione da parte dei cessionari o dei fornitori a seguito di cessione del credito o sconto in fattura per i medesimi interventi.

Dal 29 maggio 2024, i contribuenti che abbiano già fruito in dichiarazione dei redditi sotto forma di detrazione delle agevolazioni derivanti dagli interventi edilizi, non hanno più la possibilità di esercitare l'opzione per la cessione del credito relativamente alle rate residue non ancora fruito.

Per banche, intermediari finanziari e imprese di assicurazione, dal 1° gennaio 2025, i crediti d'imposta derivanti da cessione del credito:

- non sono compensabili con contributi previdenziali, assistenziali e premi INAIL;
- sono utilizzabili in 6 rate annuali (invece che 4 o 5) a meno che siano stati acquistati ad un corrispettivo pari o superiore al 75% dell'importo delle corrispondenti detrazioni.