

# Blocco cessione dei crediti e sconto in fattura dei bonus edili: le novità

di [Devis Nucibella](#)

Pubblicato il 2 Aprile 2024

I punti salienti del decreto che blocca la cessione dei crediti e sconto in fattura relativamente ai bonus edilizi: analizziamo in quali casi si potranno ancora utilizzare con le predette modalità ed in quali casi le detrazioni saranno utilizzabili solo in dichiarazione dei redditi.

In data 29 marzo 2024 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il D.L. 29 marzo 2024 n. 39, che ha modificato le regole ai fini dell'esercizio delle opzioni **sconto in fattura e cessione dei crediti relativi ai bonus fiscali in edilizia**. Il Decreto in questione è entrato in vigore sabato 30 marzo 2024; di seguito si riportano i punti principali. *NdR. [In sede di conversione del DL 39/2024 aumenta la stretta sul Superbonus: vedi qui i nuovi provvedimenti](#)*

## Il decreto legge che blocca cessione dei crediti e sconto in fattura dei bonus edili: novità in pillole

### Eliminazione della remissione in bonis

E' stata esclusa la possibilità di usufruire dell'istituto della **remissione in bonis per le comunicazioni di cessione del credito e sconto in fattura per le spese 2023** e per le quote residue degli anni precedenti. Pertanto, con riferimento alle spese 2023, la **comunicazione dell'opzione sconto in fattura o cessione del credito** dovrà essere **obbligatoriamente trasmessa telematicamente all'Agenzia delle entrate** entro e non oltre il **4 aprile 2024** (giovedì prossimo). Nel caso in cui non si provvedesse all'invio telematico all'Agenzia delle entrate entro tale termine:

- **in caso di sconto in fattura, l'intero credito non potrà più essere trasferito sul cassetto dell'impresa** ai fini di un utilizzo in compensazione o successiva cessione a terzi;
- **in caso di cessione diretta del credito, potrà essere portata in dichiarazione la prima rata del credito** (prima quota nella dichiarazione dei redditi relativa al 2023) e potranno essere cedute esclusivamente le restanti rate residue;

- stessi limiti per le comunicazioni di “*cessione differita*” delle rate residue di spese 2020, 2021 o 2022 (es: spesa 2022 prime due rate in dichiarazione dei redditi; cessione solo per le rate rimanenti).

## **Superbonus e Bonus minori: nuovi soggetti esclusi dalla cessione dei crediti e sconto in fattura**

È stata **eliminata la possibilità di beneficiare della cessione dei crediti o sconto in fattura**, anche nel **caso in cui sia stata presentata la CILA** o sia stato **richiesto il titolo abilitativo** (e adottata la delibera assembleare di approvazione dei lavori per interventi condominiali), **entro il 16 febbraio 2023** (come previsto dal DL 11/2023), **se alla data del 29 marzo 2024** (compreso), in relazione a tali interventi, **non è stata ancora sostenuta alcuna spesa documentata da fattura** per lavori già effettuati.

### **Salvi i bonus acquisti fino al 31.12.2024 (sisma, casa e box)**

Nessuna modifica è invece intervenuta 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**, per i quali quindi si potrà continuare ad optare per cessione e sconto se, sempre alla data del 17 febbraio 2023, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo (senza le ulteriori condizioni di cui sopra legate al sostenimento della spesa per lavori eseguiti). Si ricorda che tali agevolazioni, ad oggi, risultano in scadenza il 31.12.2024. **Il rogito, dovrà quindi essere effettuato entro il 31.12.2024.**

### **Onlus, Odv, Aps, Cooperative e IACP (ed enti assimilati)**

E' stata eliminata la possibilità di beneficiare della cessione del credito o sconto in fattura per le Onlus, Odv, Aps, Cooperative e IACP (ed enti assimilati). I predetti enti potranno beneficiare della cessione del credito e dello sconto in fattura esclusivamente in caso di presentazione della CILA per interventi Superbonus o risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo per interventi Superbonus che comportano la demolizione e ricostruzione o per i bonus minori, entro il 29 marzo 2024. Nel caso di interventi condominiali è necessario altresì che risulti adottata la delibera assembleare di approvazione della spesa sempre entro il 29 marzo 2024. In caso di bonus minori in edilizia libera, è possibile continuare a beneficiare della cessione del credito o dello sconto in fattura se alla data del 29 marzo 2024 i lavori siano già iniziati 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.

## **Immobili danneggiati da eventi sismici**

Si tratta degli eventi verificatisi nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016. E' possibile continuare nel corso del 2024 a beneficiare della cessione del credito e dello sconto in fattura indipendentemente dalla data di presentazione del titolo abilitativo, fino a quando la spesa per il bilancio pubblico arriverà a 400 milioni di euro (di cui 70 milioni sono dedicati agli eventi sismici del 6 aprile 2009). Superato tale importo, non sarà più possibile optare per la cessione del credito o lo sconto in fattura. Il monitoraggio del limite di spesa verrà effettuato dal Commissario straordinario per la ricostruzione.

## **Immobili danneggiati da eventi sismici verificatisi nelle regioni diverse da quelle di cui al punto precedente e da eventi meteorologici nella regione Marche**

E' stata eliminata la possibilità di beneficiare della cessione del credito o sconto in fattura, in caso di presentazione della CILAS (e per i condomini, anche adottata la delibera di approvazione dei lavori), o risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione, successivamente al 29 marzo 2024.

## **Bonus Barriere Architettoniche 75%**

È stata **eliminata la possibilità di beneficiare della cessione del credito o sconto in fattura per le spese sostenute successivamente al 29 marzo 2024**. Per le spese sostenute in data successiva al 29 marzo 2024, sarà possibile beneficiare della cessione del credito o dello sconto in fattura esclusivamente se alla data del 29 marzo 2024:

- risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo ove necessario, oppure;
- nel caso in cui 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.

## **Nuovi obblighi in materia di trasmissione dei dati**

In capo ai beneficiari delle detrazioni è previsto un nuovo obbligo di comunicazione dei dati degli

interventi con modalità che verranno definite con un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri che verrà adottato entro 60 giorni dall'entrata in vigore del Decreto Legge. Sono tenuti ad effettuare tale comunicazione:

- i soggetti che entro il 31 dicembre 2023 hanno presentato una CILA ovvero l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo relativamente a lavori non conclusi al 31 dicembre 2023;
- i soggetti che hanno presentato una CILA ovvero l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo a partire dal 1° gennaio 2024.

In caso di **mancata presentazione** di tale **comunicazione**, è prevista una **sanzione di euro 10.000,00**. In luogo di tale sanzione, per i soggetti che hanno presentato una CILA ovvero l'istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo successivamente al 29 marzo 2024 **l'omesso invio** di tale comunicazione comporta la **decadenza dall'agevolazione fiscale (senza possibilità di beneficiare della remissione in bonis per il tardivo invio)**.

*NdR: potrebbe interessarti anche...[Nuova stretta su Superbonus e Bonus Edilizi: approvato l'emendamento retroattivo del Governo](#)*

*NdR: [Avevamo commentato QUI lo schema di Decreto Legge emanato dal Consiglio dei Ministri](#) NdR: [QUI il provvedimento pubblicato in Gazzetta Ufficiale](#)*

*Devis Nucibella Martedì 2 Aprile 2024*