

Modifiche al Superbonus: quadro sinottico

di [Maurizio Villani](#)

Pubblicato il 10 Aprile 2024

Proponiamo un quadro sinottico delle modifiche intervenute sulla normativa del Superbonus (e dei bonus edilizi in generale) nei giorni antecedenti alla Pasqua. Data l'importanza della stretta legislativa proponiamo una tabella con le vecchie e nuove normative.

Dopo il famigerato [Decreto Legge n. 39 del 29.03.2024](#) (artt. 1, 2, 3 e 4) pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 75 del 29.3.2024 entrato in vigore da sabato 30 Marzo 2024, appare opportuno fare il punto sulla normativa vigente in tema di Superbonus e altre agevolazioni fiscali in edilizia. Nelle seguenti tabelle pubblichiamo il **testo della normativa aggiornata** in **colonna destra**, mentre nella **colonna sinistra** la **normativa in vigore fino a venerdì 29 marzo 2024**. Ricordiamo che l'obiettivo esplicito del è quello di restringere l'accesso alla possibilità di cedere i crediti da superbonus e bonus edilizi o di poter utilizzare lo sconto in fattura.



NORMATIVA	MODIFICHE
ART. 2 Decreto Legge n. 11/2023	ART. 1 Decreto Legge n. 39/2024

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, in relazione agli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, non è consentito l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del medesimo decreto-legge. **1-bis.** Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle opzioni relative alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023 per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano anche alle opzioni relative alle spese di cui al primo periodo sostenute successivamente al 31 dicembre 2023, 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, determinato ai sensi del comma 8-bis.1 dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34,

convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34,

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto, in relazione agli interventi di cui all'articolo 121, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, non è consentito l'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del medesimo decreto-legge. **1.** Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, non si applicano in relazione all'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni precedenti. **2.** Al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell'ammontare dei crediti derivanti dalle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, la sostituzione delle comunicazioni di esercizio delle opzioni previste dall'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, di cui al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate emanato ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 121, relative alle spese sostenute nell'anno 2023 e alle cessioni delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022, inviate dal 1° al 4 aprile 2024, è consentita entro il 4 aprile 2024. **1-bis.** Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano alle opzioni relative alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2023

per gli interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34,

NORMATIVA ART. 2 Decreto Legge n. 11/2023	MODIFICHE ART. 2 Decreto Legge n. 39/2024
	Articolo 2 Modifiche alla disciplina in materia di remissione in bonis Testo in vigore dal 30 marzo 2024 1. Le disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, non si applicano in relazione all'obbligo di comunicazione all'Agenzia delle entrate dell'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, ivi incluse quelle relative alle cessioni delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni precedenti. 2. Al fine di acquisire tempestivamente le informazioni necessarie per il monitoraggio dell'ammontare dei crediti derivanti dalle opzioni per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, la sostituzione delle comunicazioni di esercizio delle opzioni previste dall'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, di cui al provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate emanato ai sensi del comma 7 del medesimo articolo 121, relative alle spese sostenute nell'anno 2023 e alle cessioni delle rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute negli anni dal 2020 al 2022, inviate dal 1° al 4 aprile 2024, è consentita entro il 4 aprile 2024.

NORMATIVA

MODIFICHE ART. 3 Decreto Legge n. 39/2024

Articolo 3

Disposizioni in materia di trasmissione dei dati relativi alle spese agevolabili
fiscalmente

Testo in vigore dal 30 marzo 2024

1. Al fine di acquisire le informazioni necessarie per il monitoraggio della spesa relativa alla realizzazione degli interventi agevolabili, a integrazione dei dati da fornire all'ENEA alla conclusione dei lavori ai sensi dell'articolo 16, comma 2-bis, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, i soggetti di cui al comma 3 che sostengono spese per gli interventi di efficientamento energetico agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, trasmettono all'ENEA le informazioni inerenti agli interventi agevolati, quali:

- a. i dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi;
- b. l'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del presente decreto;
- c. l'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto negli anni 2024 e 2025;
- d. le percentuali delle detrazioni spettanti in relazione alle spese di cui alle lettere b) e c).

2. Per le finalità di cui al comma 1, i soggetti di cui al comma 3 che sostengono spese per gli interventi antisismici agevolabili ai sensi dell'articolo 119 del citato decreto-legge n. 34 del 2020, trasmettono al "Portale nazionale delle classificazioni sismiche" gestito dal Dipartimento Casa Italia della Presidenza del Consiglio dei ministri, già in fase di asseverazione ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 28 febbraio 2017, n. 58, le informazioni inerenti gli interventi agevolati, relative:

- a. ai dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi;
- b. all'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del presente decreto;
- c. all'ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto negli anni 2024 e 2025;

d. alle percentuali delle detrazioni spettanti in relazione alle spese di cui alle lettere b) e c).

Pagina 7
Riproduzione riservata © www.commercialistatelematico.com
Documento riservato alla consultazione da parte di: N/D

3. Sono tenuti a effettuare la trasmissione delle informazioni di cui ai commi 1 e

NORMATIVA ART. 121 D.L. n. 34/2020

**MODIFICHE ART. 4 Decreto
Legge n. 39/2024**

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024, spese per gli interventi elencati al comma 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

- a. per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, cedibile dai medesimi ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre ulteriori cessioni solo se effettuate a favore di banche e intermediari finanziari iscritti all'albo previsto dall'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, di società appartenenti a un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del predetto testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia ovvero di imprese di assicurazione autorizzate ad operare in Italia ai sensi del codice delle assicurazioni private, di cui al decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, ferma restando l'applicazione dell'articolo 122-bis, comma 4, del presente decreto, per ogni cessione intercorrente tra i predetti soggetti, anche successiva alla prima; alle banche, ovvero alle società appartenenti ad un gruppo bancario iscritto all'albo di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, è sempre consentita la cessione a favore di soggetti diversi dai consumatori o utenti, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza facoltà di ulteriore cessione;

- b. per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, senza facoltà di successiva cessione, fatta salva la possibilità di tre

Articolo 4

Disposizioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali

Testo in vigore dal 30 marzo 2024

1. All'articolo 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, dopo il comma 3, è inserito il seguente: «3-bis. 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 in base alle norme vigenti, ivi compresi quelli per atti di recupero emessi ai sensi dell'articolo 1, commi da 421 a 423, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e dell'articolo 38-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, per importi complessivamente superiori a euro 10.000, per i quali sia già decorso il trentesimo giorno dalla scadenza dei termini di pagamento e non siano in essere provvedimenti di sospensione o sia intervenuta decadenza dalla rateazione, l'utilizzabilità in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dei crediti d'imposta di cui al

**NORMATIVA ART. 37 Decreto Legge n.
223/2006 comma 49 – quinquies**

**MODIFICHE ART. 4 Decreto Legge n.
39/2024**

49-quinquies. In deroga all'articolo 8, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, per i contribuenti che abbiano iscrizioni a ruolo per imposte erariali e relativi accessori o accertamenti esecutivi affidati agli agenti della riscossione per importi complessivamente superiori a euro 100.000, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e siano ancora dovuti pagamenti o non siano in essere provvedimenti di sospensione, è esclusa la facoltà di avvalersi della compensazione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. La previsione di cui al periodo precedente cessa di applicarsi a seguito della completa rimozione delle violazioni contestate. Si applicano le disposizioni dei commi 49-ter e 49-quater ai meri fini della verifica delle condizioni di cui al presente comma.

Articolo 4

Disposizioni in materia di utilizzabilità dei crediti da bonus edilizi e compensazioni di crediti fiscali

SOSTITUITO 2. All'articolo 37 del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, il comma 49-quinquies è sostituito dal seguente: «49-quinquies. In deroga all'articolo 8, comma 1, della legge 27 luglio 2000, n. 212, per i contribuenti che abbiano 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 in base alle norme vigenti, ivi compresi quelli per atti di recupero emessi ai sensi dell'articolo 1, commi da 421 a 423, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, e dell'articolo 38-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, per importi complessivamente superiori a euro 100.000, per i quali i termini di pagamento siano scaduti e non siano in essere provvedimenti di sospensione, è esclusa la facoltà di avvalersi della compensazione di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, fatta eccezione per i crediti indicati alle lettere e), f) e g) del comma 2 della predetta disposizione. La previsione di cui al primo periodo non opera con riferimento alle somme oggetto di piani di rateazione per i quali non sia intervenuta decadenza. Sono fatte salve le previsioni di cui al quarto periodo dell'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con

modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Ove non applicabili le disposizioni di cui al primo periodo, resta ferma l'applicazione

NdR: potrebbe interessarti anche... [Cessioni post superbonus: rimangono i dubbi nonostante il Notariato Superbonus 110 per cento: controlli del Fisco e aggiornamenti catastali](#)

Avv. Maurizio Villani Mercoledì 10 aprile 2024