

STUDIO PIONA

Dottori commercialisti
Consulenza tributaria
Consulenza societaria aziendale
Family office

*Le ultime novità sui bonus
edilizi*

—

D.L. 11/2023

08/05/2023

LEGGE DI BILANCIO 2023

Il DL 11/2023, anche nel testo convertito in legge e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, all'art. 2 conferma il blocco alla possibilità di esercitare l'opzione ex art. 121 del DL n.34/2020 per la cessione del credito o lo sconto in fattura in relazione ai bonus edilizi. Il divieto decorre dalla data di entrata in vigore del decreto ovvero il 17/02/2023 ed è relativo a tutti gli 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 salvo le specifiche eccezioni di cui si dirà in seguito.

Vengono tuttavia esclusi dal divieto operante dal 17 febbraio 2023 di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante, alcuni specifici interventi:

- **interventi di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche** agevolati con la detrazione del 75% di cui all'articolo 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.
- **Interventi rientranti nella disciplina del Superbonus che in data antecedente al 17 febbraio 2023 rispettino determinate condizioni** ovvero:
 - per gli interventi diversi da quelli effettuati dai condomini qualora risulti presentata la comunicazione di inizio lavori asseverata-Cila;
 - per gli interventi effettuati dai condomini qualora risulti adottata la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori e risulti presentata la Cila;
 - per gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici qualora risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. Con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, le disposizioni della presente lettera si applicano anche alle spese per gli interventi già rientranti nell'ambito di applicazione degli articoli 119 e 121, comma 2, del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati, i quali alla data del 17 febbraio 2023 risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrano al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati.
- ulteriori deroghe al divieto sono previste per **interventi non rientranti nel Superbonus per i quali in data antecedente al 17 febbraio 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario, oppure, 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**. Nel caso in cui alla data di entrata in vigore del presente decreto non risultino versati acconti, la data antecedente dell'inizio dei lavori o della stipulazione di un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori deve essere attestata sia dal cedente o committente sia dal cessionario o prestatore mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;
- ed ancora sono esclusi dal divieto gli **interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune (articolo 16-bis, comma 1, lettera d, Tuir), gli **interventi finalizzati al restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti interi fabbricati**, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro diciotto mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile (comma 3 del citato articolo 16-bis) o per interventi realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio

sismico, per i quali la richiesta di titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi risulti presentata (articolo 16, comma 1-septies, DL 63/2013).

Viene infine introdotta la possibilità, per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 relativamente agli interventi superbonus, che la detrazione sia ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo a partire dal periodo d'imposta 2023. L'opzione è irrevocabile. Essa è esercitata nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023. L'opzione è esercitabile a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi».

i

Per ulteriori informazioni o casi pratici

Studio Piona

- Dott. Alessandro Piona alessandro.piona@studiopiona.it
- Dott. Federico Piona federico.piona@studiopiona.it

Si precisa che il presente documento informativo deve essere considerato esclusivamente quale guida generale agli argomenti trattati. Le indicazioni in esso contenute sono state inserite sulla base delle informazioni disponibili al momento della sua elaborazione e potrebbero essere soggette ad eventuali integrazioni e/o aggiornamenti.

