



Ordine dei Dottori Commercialisti  
e degli Esperti Contabili  
di Treviso

**Dott. Mario Conte**  
Ragioniere Commercialista  
Revisore Legale

**Dott. Giovanni Orso**  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale

**Rag. Pierluigi Martin**  
Consulente Aziendale

**Dott.ssa Paola Ongarato**  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale

**Dott. Michael Favrin**  
Esperto Contabile

**Dott.ssa Diana Mozzato**  
Dottore Commercialista  
Revisore Legale

**Dott.ssa Milena Liviero**  
Dottore Commercialista

## Circolare n. 11 / 2024

Castelfranco Veneto, 2 aprile 2024

Spett.li

**CLIENTI**

## NOVITA' BONUS EDILIZI

Con la presente si informa che il Consiglio dei Ministri ha approvato un decreto legge che ridisegna la disciplina dei bonus edilizi ed energetici in vigore dal 29 marzo 2024, nel dettaglio:

### **ELIMINAZIONE SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO**

Le sole spese 2024 per le quali è esercitabile lo sconto o la cessione sono:

- le spese per interventi agevolati con il superbonus o altri bonus edilizi effettuate da IACP, cooperative edilizie a proprietà indivisa, Onlus, APS o ODV, relative a interventi con CILAS o altro titolo edilizio presentato prima del 29 marzo 2024;
- le spese per interventi agevolati con il bonus eliminazione barriere 75% con titolo edilizio presentato prima del 30 dicembre 2023;
- le spese per interventi diversi dai precedenti (ad esempio, interventi su edifici condominiali con superbonus 70%), relative a interventi con CILAS o altro titolo edilizio presentato prima del 17 febbraio 2023 e almeno una minima spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati, sostenuta prima del 29 marzo 2024.
- rimangono infine esercitabili le opzioni sulle spese sostenute in relazione a rogiti stipulati sino al 31 dicembre 2024, relativi a unità immobiliari "antisismiche" e a case "restaurate o ristrutturate" laddove la richiesta di titolo abilitativo per gli interventi sull'edificio, in cui le unità cedute sono situate, sia antecedente al 17 febbraio 2023.

### **ELIMINAZIONE DELLA REMISSIONE IN BONIS**

La remissione in bonis consisterebbe nel pagamento di una minima sanzione per comunicare in ritardo la fruizione dei benefici fino al 15 ottobre 2024. Il fine del Governo è quello di acquisire, alla scadenza ordinaria del termine previsto per tali agevolazioni (4 aprile 2024), l'ammontare del complesso delle opzioni esercitate e delle cessioni stipulate.

### **COMUNICAZIONE PREVENTIVA AD INIZIO PROGETTAZIONE LAVORI**

Nuovo adempimento con il quale vengono comunicate le spese sostenute nel 2024 (e anche nel 2025 se i lavori proseguono) per gli interventi che danno diritto al superbonus, di cui all'art.119 del DL 34/2020, siano essi volti alla riqualificazione energetica o alla riduzione del rischio sismico degli edifici.

#### **SOGGETTI OBBLIGATI**

Sono chiamati al nuovo adempimento, le cui disposizioni attuative saranno adottate entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto con un apposito DPCM, coloro che al 31 dicembre 2023 non hanno concluso i lavori superbonus e che entro la stessa data avevano presentato la CILAS, di cui all'art. 119 comma 13-ter del DL 34/2020, ovvero l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo previsto per la demolizione e la ricostruzione degli edifici.

Dovranno inoltre provvedere a trasmettere la nuova comunicazione tutti coloro che hanno presentato i suddetti documenti (CILAS o permesso di costruire) dal 1° gennaio 2024.

#### **TIPOLOGIA DI INFORMAZIONI RICHIESTE**

Sia nel caso in cui gli interventi che danno diritto al superbonus consistano nella riqualificazione energetica degli edifici, sia nel caso di interventi antisismici che danno diritto al superbonus, le informazioni da comunicare, nel primo caso all'ENEA e nel secondo al "Portale nazionale delle classificazioni sismiche", saranno le seguenti:

- dati catastali relativi all'immobile oggetto degli interventi;
- ammontare delle spese sostenute nell'anno 2024 alla data di entrata in vigore del DL e relativa percentuale di detrazione;
- ammontare delle spese che prevedibilmente saranno sostenute successivamente alla data di entrata in vigore del DL 39/2024 negli anni 2024 e 2025 e relativa percentuale di detrazione.

#### **REGIME SANZIONATORIO**

La nuova norma prevede espressamente che l'omessa trasmissione dei dati comporti l'applicazione della sanzione amministrativa di 10.000 euro. La sanzione però verrà richiesta soltanto nei casi in cui la CILAS o il permesso di costruire siano stati presentati prima della data di entrata in vigore del DL.

Quando, invece, CILAS o permesso di costruire sono presentati a partire dall'entrata in vigore del nuovo provvedimento non sarà applicata alcuna sanzione, ma l'omesso adempimento comporterà la decadenza dall'agevolazione fiscale.

**COMPENSAZIONE CREDITO**

Il credito di imposta edilizio derivante dalla cessione del credito o dallo sconto in fattura potrà essere utilizzato in via prioritaria per pagare le somme iscritte a ruolo.

In presenza di ruoli di ammontare almeno pari a 10.000 euro, ci sarà un divieto di compensazione di questi crediti fino a concorrenza del dovuto. Il divieto di compensazione non opera se è in essere una dilazione dei ruoli.

Per ogni altra questione sull'argomento, Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti di Vostro interesse.

Distinti Saluti  
**Contecervi Srl-STP**