



***Ai gentili Clienti***

***Loro sedi***

# **LE NOVITÀ DEL C.D. “DECRETO SALVA SUPERBONUS”**

Gentile Cliente,

È stato recentemente approvato il c.d. “Decreto salva Superbonus” con il quale sono state apportate ulteriori modifiche:

- *al riconoscimento della detrazione del 110% per gli interventi non conclusi al 31.12.2023 per i quali sono state esercitate le opzioni per sconto in fattura / cessione del credito in base ai SAL fino al 31.12.2023;*
- *all’ambito di applicazione della detrazione del 75% per gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche;*
- *alle fattispecie per le quali non opera il blocco della possibilità di optare per sconto in fattura / cessione del credito.*

È inoltre previsto il riconoscimento di un nuovo contributo a favore dei soggetti con “reddito di riferimento” fino a € 15.000 che si trovano nella predetta situazione (lavori non ancora terminati al 31.12.2023 e opzioni per i SAL fino al 31.12.2023) per le spese sostenute dall’1.1 al 31.10.2024.

Con la pubblicazione sulla G.U. 29.12.2023, n. 302 del DL n. 212/2023, c.d. “Decreto salva Superbonus”, in vigore dal 30.12.2023:

- è previsto che il diritto alla detrazione del 110% non viene meno in presenza di interventi non terminati entro il 31.12.2023 con opzioni di sconto in fattura / cessione del credito esercitate in base ai singoli stati di avanzamento lavori (SAL) fino al 31.12.2023, anche se non viene conseguito il miglioramento energetico richiesto;
- è stanziato un nuovo contributo a favore dei soggetti che si trovano nella predetta situazione con “reddito di riferimento” fino a € 15.000 per le spese sostenute dall’1.1 al 31.10.2024;
- è rivisto l’ambito di applicazione dell’esonero dal blocco della possibilità di optare per sconto in fattura / cessione del credito;
- è ristretto l’ambito applicativo della detrazione del 75% riconosciuta per le spese di eliminazione delle barriere architettoniche.

## 1 – DETRAZIONE 110% CON OPZIONE PER SAL E LAVORI NON TERMINATI

Con riferimento agli **interventi di cui all’art. 119**, DL n. 34/2020 (detrazione del 110% - 90%) per i quali è stata esercitata **l’opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito in base ai SAL fino al 31.12.2023**, come ammesso dal comma 1-bis dell’art. 121 del citato DL n. 34/2020, è disposto che le detrazioni spettanti: **“non sono oggetto di recupero in caso di mancata ultimazione dell’intervento stesso, ancorché tale circostanza comporti il mancato soddisfacimento del requisito del miglioramento di due classi energetiche”**.

In altre parole, pertanto, la detrazione derivante dalle spese sostenute fino al 31.12.2023 riferite ai SAL per i quali il contribuente ha optato per sconto in fattura / cessione del credito è **considerata “acquisita”** anche nel caso in cui i lavori **non risultino / vengano terminati**. La detrazione è riconosciuta ancorché il mancato completamento dei lavori **non consenta il conseguimento del miglioramento energetico** richiesto dalla norma per poter fruire della stessa.

## 1.1 - CONTRIBUTO PER SOGGETTI CON “REDDITO DI RIFERIMENTO” FINO A € 15.000

É prevista l'erogazione di un **nuovo contributo a favore dei soggetti che si trovano nella situazione sopra descritta** (lavori di cui al citato art. 119 non ancora terminati, per i quali è stata esercitata l'opzione per i SAL fino al 31.12.2023) **con un reddito di riferimento fino a € 15.000.**

Il contributo spetta per le spese sostenute dall'1.1 al 31.10.2024:

- per interventi effettuati dai soggetti di cui al comma 8-bis, primo periodo del citato art. 119, ossia condomini, persone fisiche al di fuori dell'attività d'impresa / lavoro autonomo, per interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari ovvero sulle singole unità immobiliari all'interno del condominio / edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione, ONLUS / ODV / APS;
- a condizione che entro il 31.12.2023 sia stato raggiunto un SAL non inferiore al 60%.

In merito si rammenta che, ai sensi del comma 8-bis.1 del citato art. 119 tale reddito va calcolato:

- considerando la **somma dei redditi complessivi** posseduti, **nell'anno precedente** a quello di sostenimento della spesa, dal **contribuente**, dal **coniuge / soggetto legato da unione civile/ convivente** presente nel nucleo familiare e dai **familiari di cui all'art. 12, TUIR** presenti nel nucleo familiare **fiscalmente a carico**;
- **dividendo** la predetta somma di redditi **per una quota** determinata in base al numero dei componenti il nucleo familiare (Informativa SEAC [21.6.2023, n. 202](#)).

Il nuovo contributo (non tassabile) sarà erogato dall'Agenzia delle Entrate in base ai criteri / modalità che saranno definiti dal MEF con un apposito Decreto.

## 2 - DETRAZIONE 110% IMMOBILI COMUNI TERREMOTATI - Art. 2

L'art. 2, comma 2, DL n. 11/2023, c.d. “Decreto blocca crediti”, prevede specifiche fattispecie al ricorrere delle quali **non trova applicazione il blocco della possibilità di esercitare le opzioni** per sconto in fattura / cessione del credito.

Ai sensi della lett. c) del citato comma 2, nelle predette esclusioni dal blocco sono comprese anche le spese relative agli **immobili ubicati nelle zone sismiche di categoria 1, 2 e 3**, per interventi di cui agli artt. 119 e 121, comma 2, DL n. 34/2020 compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, approvati al 12.4.2023 che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati approvati dal Comune e che concorrano al risparmio energetico / adeguamento sismico dei fabbricati.

Con riferimento a tali spese, è ora disposto che, **a decorrere dal 30.12.2023**, tale disposizione trova **applicazione esclusivamente** con riferimento agli **interventi che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici**, per i quali la **richiesta del titolo abilitativo** per l'esecuzione dei lavori edilizi risulti **presentata fino al 29.12.2023.**

## 2.1 OBBLIGO ASSICURATIVO

Il comma 8-ter dell'art. 119, DL n. 34/2020 riconosce la **detrazione del 110%** per le spese sostenute **fino al 31.12.2025** per gli interventi effettuati sugli immobili ubicati nei Comuni **colpiti da eventi sismici verificatisi dall'1.4.2009** nei quali sia stato dichiarato lo **stato di emergenza**.

Per **gli interventi avviati a decorrere dal 31.12.2023** per i quali il contribuente applica la citata disposizione "di favore", il comma 2 dell'art. 2, DL n. 212/2023 introduce l'**obbligo di stipula**, entro 1 anno dalla conclusione dei lavori, **di un contratto assicurativo per l'immobile** a copertura dei danni procurati da **calamità naturali / eventi catastrofali**.

## 3. DETRAZIONE 75% ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE - Art. 3

Con la Finanziaria 2022 il Legislatore ha istituito la nuova **detrazione del 75%** per le spese sostenute a decorrere dal 2022 per interventi direttamente finalizzati al **superamento / eliminazione delle barriere architettoniche**, la cui disciplina è contenuta nell'art. 119-ter, DL n. 34/2020.

Prima di analizzare le novità introdotte, merita evidenziare che il comma 3 dell'art. 3 in esame dispone che **la disciplina (pre)vigente è applicabile** alle spese sostenute per:

- interventi per i quali **al 29.12.2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo**;
- interventi per i quali non è richiesto il titolo abilitativo **già iniziati al 29.12.2023** ovvero, se non ancora iniziati, per i quali alla predetta data è già stato **stipulato un accordo vincolante** tra le parti per la fornitura di beni / servizi ed è stato **versato un acconto**

### 3.1 NUOVO AMBITO APPLICATIVO DELLA DETRAZIONE

Intervenendo sul citato art. 119-ter, fermo restando che la detrazione spetta nella misura del 75% per le spese sostenute fino al 31.12.2025, è ora disposto che, **per le spese sostenute dal 30.12.2023**, tale detrazione:

- **non è più applicabile** alle spese sostenute per la **generalità degli interventi** direttamente finalizzati al superamento / eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- **è applicabile soltanto** per **"la realizzazione in edifici già esistenti di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici"**.

Contestualmente è **abrogato il comma 3** del citato art. 119-ter e pertanto la detrazione del 75% **non è più applicabile** anche:

- **agli interventi di automazione** degli impianti degli edifici e delle singole unità immobiliari funzionali ad abbattere le barriere architettoniche;
- in caso di sostituzione dell'impianto, alle **spese relative allo smaltimento e alla bonifica** dei materiali e dell'**impianto sostituito**.

Inoltre, fermo restando che gli interventi risultano agevolati a condizione che siano **rispettati i requisiti tecnici** previsti dal DM n. 236/89, ora è disposto che tale **conformità deve essere attestata da un'apposita asseverazione** rilasciata da un tecnico abilitato.

### 3.2 ESCLUSIONE BLOCCO OPZIONI SOLO PER SPESE FINO AL 31.12.2023

L'art. 2, comma 1-bis, DL n. 11/2023, c.d. "Decreto blocca crediti", ricomprende tra le fattispecie **escluse dal blocco della possibilità di esercitare le opzioni** per sconto in fattura / cessione del credito anche le spese sostenute per gli interventi di superamento / eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 119-ter.

Ora l'art. 3, comma 2 del Decreto in esame dispone che la predetta esclusione, e pertanto la **possibilità di optare ancora per sconto in fattura / cessione del credito** per le spese di eliminazione delle barriere architettoniche:

- per la generalità dei soggetti è **limitata alle sole spese sostenute fino al 31.12.2023**;
- è **applicabile anche alle spese sostenute dall'1.1.2024** soltanto da parte di:
  - **condomini** per interventi **sulle parti comuni** di edifici **a prevalente destinazione abitativa**;
  - **persone fisiche**, per interventi **su unifamiliari / unità abitative in edifici plurifamiliari, a condizione che**:
    - il contribuente sia proprietario / titolare di un diritto reale di godimento sull'immobile;
    - l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale;

il contribuente abbia un reddito familiare di riferimento non superiore a € 15.000. Tal requisito reddituale non è richiesto se nel nucleo familiare è presente un soggetto disabile ai sensi dell'art. 3, Legge n. 104/92.

Rimaniamo a disposizione per ulteriori chiarimenti in merito.

Distinti saluti  
**Studio AM-TAX**