



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

OGGETTO: Circolare 2.2024

Seregno, 12 gennaio 2024

NOVITA' 2024 BONUS 110% - BARRIERE ARCHITETTONICHE 75%

Bonus 110% per l'anno 2024

Con il 31/12/2023 si chiude la partita del credito d'imposta superbonus al 110%. Nessun SAL straordinario per salvaguardare il 110% per i lavori eseguiti entro il 31 dicembre 2023. Il decreto legge sul superbonus, approvato dal Consiglio dei Ministri del 28 dicembre 2023, non prevede neppure una proroga, ma stabilisce che le persone con un reddito non superiore a 15.000 euro potranno beneficiare di un contributo straordinario in grado di coprire la riduzione del beneficio fiscale al 70%.

Pertanto, in relazione ai cantieri avviati, nel rispetto dei termini relativi alla normativa sul "Superbonus 110%", sarà riconosciuto il credito d'imposta per tutti lavori realizzati e asseverati al 31 dicembre 2023.

Per le opere ancora da effettuare, a partire dal 1° gennaio 2024 si confermano le percentuali previste a legislazione vigente.

Cosa prevede il nuovo decreto per i soggetti con redditi inferiori a 15.000 euro.

La norma non prevede una proroga del beneficio fiscale oltre il termine del 31 dicembre 2023, ma più semplicemente autorizza l'erogazione di un contributo in favore di soggetti che eseguono gli interventi agevolati sulle parti comuni di edifici in condominio.

Ciò a condizione che le relative spese siano sostenute nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 31 ottobre del medesimo anno.

Il legislatore, però, ha subordinato l'erogazione del contributo al verificarsi di ulteriori condizioni:

- Che alla data del 31 dicembre 2023 i lavori devono aver raggiunto uno stato di avanzamento di almeno il 60% dell'intervento complessivo.
- Che il contributo viene riconosciuto esclusivamente in favore dei soggetti che hanno un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro.

Tale importo riguarda il reddito complessivo familiare, ed è calcolato sulla base del numero di componenti il nucleo applicando il c.d. quoziente familiare.

L'erogazione del contributo sarà effettuata dall'Agenzia delle Entrate nei limiti delle risorse disponibili. I criteri e le modalità di erogazione del contributo saranno indicati da apposito decreto ministeriale.

La norma potrebbe non essere sufficiente per salvaguardare la posizione dei contribuenti con un reddito basso. Inoltre, la posizione dei singoli condomini potrebbe essere diversa nell'ambito dello stesso condominio.

Sanatoria per chi non ha completato gli interventi

Il decreto prevede anche una sanatoria per coloro che non sono riusciti a completare gli interventi. I contribuenti che hanno fruito della cessione del credito o dello sconto in fattura sulla base di SAL fino al 31 dicembre 2023 non subiranno il recupero delle agevolazioni per la quota parte di lavori eseguiti entro la fine dell'anno nel caso di mancata ultimazione dei lavori. Ciò anche nel caso in cui i lavori non completati non abbiano determinato il miglioramento di due classi energetiche.



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Bonus barriere architettoniche 75%,

Si ridimensiona il bonus barriere architettoniche, cioè la detrazione del 75% volta all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti. Lo stesso decreto ha limitato la portata della detrazione, escludendo porte, finestre e automazione degli impianti.

Gli interventi agevolati col bonus barriere architettoniche

Il DL 212/2023 modifica l'articolo 119-ter del Decreto Rilancio (DL 34/2020), cioè la disposizione che ha istituito il bonus barriere architettoniche. Dal 30 dicembre 2023, data di entrata in vigore del decreto, possono essere agevolati con la detrazione del 75% solo gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

Come già previsto dalla normativa precedente, per poter ottenere il bonus barriere architettoniche, gli interventi devono rispettare i requisiti previsti dal DM236/1989. Nel 2024, il rispetto di tali requisiti deve risultare da asseverazioni rilasciate da tecnici abilitati.

Rispetto a quanto accaduto fino ad ora, non possono ottenere il bonus barriere architettoniche gli interventi di automazione degli impianti né la sostituzione di finestre, porte e pavimenti motiva dall'esigenza di evitare comportamenti opportunistici.

Come funziona il bonus barriere architettoniche

Dal 30 dicembre 2023, per ottenere il bonus barriere architettoniche, i pagamenti devono essere effettuati con bonifico parlante. Non cambiano la scadenza della detrazione, che resta al 31 dicembre 2025, e la ripartizione in cinque rate annuali di pari importo.

Non cambiano i tetti di spesa su cui calcolare la detrazione del 75%:

- 50 mila euro per gli edifici unifamiliari e per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti situate all'interno di edifici plurifamiliari;
- 40 mila euro moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari;
- 30 mila moltiplicati per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio per gli edifici composti da più di otto unità immobiliari.

Bonus barriere architettoniche, limiti a sconto in fattura e cessione del credito

Il decreto limita anche la possibilità di usufruire del bonus barriere architettoniche sotto forma di sconto in fattura e cessione del credito. Il decreto ha bloccato la possibilità di optare per lo sconto in fattura e la cessione del credito alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2023. Dal 1° gennaio 2024, l'unico modo di ottenere il bonus barriere architettoniche è come detrazione Irpef.

Ci sono però delle eccezioni. Lo sconto in fattura e la cessione del credito saranno ancora consentite per gli interventi:

- sulle parti comuni dei condomini a prevalente destinazione abitativa;
- su unità immobiliari unifamiliari o unità abitative in edifici plurifamiliari adibite ad abitazione principale di proprietari o possessori con un reddito di riferimento non superiore a 15 mila euro.
- su unità immobiliari unifamiliari o unità abitative in edifici plurifamiliari adibite ad abitazione principale di proprietari o possessori nel cui nucleo familiare sia presente un disabile con certificazione rilasciata ai sensi della Legge 104/1992 (in questo caso non sono previsti limiti di reddito).



STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

Bonus barriere architettoniche, il periodo transitorio

Il decreto tutela i contribuenti che hanno già pianificato gli interventi alla luce della normativa previgente. I limiti del nuovo decreto non si applicano agli interventi per cui al 30 dicembre 2023 (data di entrata in vigore del decreto):

- risulta presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
- sono già iniziati i lavori oppure è 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.

Lo Studio rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti

Studio Commercialista Associato Contrino