

“DECRETO ASSET”: NOVITÀ IN MATERIA DI SUPERBONUS E DETRAZIONI EDILIZIE

Si esaminano le principali disposizioni introdotte dal “Decreto Asset” e dalla relativa Legge di Conversione con riferimento al Superbonus ed alle altre detrazioni edilizie

Informativa n. 24/2023

Riferimenti normativi Legge di Conversione n. 136 del 9/10/2023 (G.U. n. 236 del 9/10/2023) del Decreto Legge n. 104 del 2023 (c.d. “Decreto Asset”)



Con la presente Informativa vengono esaminate le principali disposizioni introdotte dal “Decreto Asset” e dalla relativa Legge di Conversione con riferimento alle detrazioni edilizie (per le quali per una completa disamina si rinvia alle Informative Unistudio n. 10/2022, 11/2022, 20/2022, 24/2022, 30/2022, 45/2022, 6/2023, 15/2023 e 17/2023).

Superbonus: interventi eseguiti da persone fisiche su singole unità immobiliari (edifici unifamiliari o unità immobiliari funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno)

Per gli interventi i cui lavori risultino effettuati per almeno il 30% alla data del 30/09/2022, la detrazione pari al 110% spetta per le spese sostenute fino al 31/12/2023 (in luogo del previgente termine del 30/09/2023).

Crediti d'imposta derivanti da cessioni o sconti in fattura non utilizzati

A partire dall'1/12/2023, coloro che risultano titolari di crediti derivanti da opzioni di cessione del credito o di sconto in fattura non ancora utilizzati per cause diverse dal decorso dei termini di utilizzo dovranno inviare all'Agenzia delle Entrate un'apposita comunicazione entro 30 giorni dalla data in cui si viene a conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito.

Se la conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito risulti precedente all'1/12/2023, la comunicazione andrà effettuata entro il 2/01/2024.

Viene prevista anche la sanzione amministrativa tributaria di 100,00 euro, per il mancato adempimento.

Le modalità per l'effettuazione delle presenti comunicazioni saranno stabilite successivamente, con apposito provvedimento, da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Facoltà di utilizzo del credito da “Superbonus 110%” in 10 anni – opzione revocabile

Come noto (vedasi Informative Unistudio n. 45/2022 e 17/2023), per taluni crediti non ancora utilizzati, il cessionario/fornitore può optare per la ripartizione (e conseguente utilizzo) degli stessi in 10 quote annuali di pari importo, previo invio da parte del cessionario/fornitore stesso di un'apposita Comunicazione telematica all'Agenzia delle Entrate (anche tramite un intermediario abilitato).

Con il provvedimento n. 332687 del 22/09/2023, l'Agenzia delle Entrate prevede la possibilità di annullare le Comunicazioni telematiche precedentemente inviate con cui si è optato per la ripartizione decennale del credito, ripristinando così l'originaria ripartizione delle rate (in 4 o 5 annualità, a seconda della tipologia del credito).

La richiesta di annullamento deve essere effettuata mediante il servizio web disponibile nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate, denominato “Piattaforma cessione crediti”.

Cordiali saluti.