Il decreto-legge n. 212/2023 “convertito” in legge con la stretta al Bonus barriere architettoniche e la misura “Salva-Sal”

Pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 48 del 27 febbraio 2024, la Legge 22 febbraio 2024, n. 17 di «*Conversione in legge del decreto-legge 29 dicembre 2023, n. 212, recante misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77*». Il disegno di legge di conversione è stato approvato dal Parlamento, **senza alcuna modifica**.

Il decreto-legge, composto di quattro articoli, contiene misure volte ad evitare che il mancato completamento nei termini previsti dalla legislazione (pre)vigente degli interventi rientranti nella disciplina del cosiddetto “*Superbonus*” comporti la revoca dei benefici già erogati (cd. misura “*Salva Sal*” articolo 1, comma 1), a riconoscere ai contribuenti più deboli un contributo volto a mitigare gli effetti della riduzione dell’entità del beneficio fiscale nell’anno 2024 (articolo 1, comma 2), a limitare ulteriormente le deroghe al divieto di cessione del credito nelle ipotesi di demolizione e ricostruzione di edifici (articolo 2, comma 1), a prevedere un obbligo di assicurazione contro il rischio sismico per i contribuenti che abbiano fruito del *superbonus* per gli interventi effettuati nei comuni colpiti da eventi sismici (articolo 2, comma 2) e, infine, a riformare la disciplina sulla detrazione fiscale per l’eliminazione delle barriere architettoniche prevista dall’articolo 119-*ter* del decreto-

legge n. 34 del 2020 (cd. Stretta al *Bonus* barriere architettoniche).

Sintesi delle disposizioni contenute nel Decreto-legge convertito in legge

L'**articolo 1** (*Disposizioni in materia di bonus nel settore dell'edilizia*), al ***comma 1***, introduce una misura di salvaguardia per chi non ha terminato gli interventi rientranti nella disciplina del *Superbonus* e per i quali è stata esercitata l'opzione per lo sconto in fattura, nonché per la cessione del credito d'imposta (di cui all'articoli 121, comma 1, del decreto-legge n. 34 del 2020). La norma introdotta prevede che, **sulla base di stati di avanzamento dei lavori effettuati fino al 31 dicembre 2023**, le detrazioni spettanti non sono oggetto di recupero in caso di mancata ultimazione degli interventi medesimi, ancorché tale circostanza comporti il mancato soddisfacimento del requisito del miglioramento di due classi energetiche.

Come evidenziato dalla relazione tecnica allegata al **decreto-legge**. l'intervento non modifica le percentuali e le modalità di fruizione vigenti **e costituisce esclusivamente una sorta di garanzia per i beneficiari delle detrazioni nei casi in cui non riescano a completare i lavori oggetto di agevolazione**. La norma, tuttavia, chiarisce che resta ferma l'applicazione dell'articolo 121, commi 4, 5 e 6, del decreto-legge n. 34 del 2020, nel caso sia accertata la mancata sussistenza, anche parziale, **degli altri requisiti c**he danno diritto alla detrazione d'imposta.

Il ***comma 2*** del medesimo **articolo 1** riconosce l'erogazione di un contributo a favore dei soggetti che eseguono gli interventi agevolati ai sensi dell'articolo 119, comma 8-*bis*.1, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, **per le spese**

sostenute dal 1° gennaio 2024 al 31 ottobre 2024, che entro la data del 31 dicembre 2023 abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori **non inferiore al 60 per cento e che hanno un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro**. Si tratta degli interventi effettuati dai condomini e dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione; dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale; dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano, compresi quelli effettuati dalle persone fisiche sulle singole unità immobiliari all'interno dello stesso condominio o dello stesso edificio, compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione. Tale contributo è erogato, nei limiti delle risorse disponibili, dall'Agenzia delle entrate, secondo criteri e modalità determinati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto-legge in esame. Il contributo non concorre alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi. Il comma 3 disciplina gli effetti finanziari.

L'**articolo 2** (*Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali e misure relative agli interventi effettuati nei comuni dei territori colpiti da eventi sismici*), al ***comma 1***, estende il divieto generale di fruizione indiretta, attraverso la cessione del credito o dello sconto in fattura dell'agevolazione, anche agli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici nelle zone sismiche 1-2-3 compresi in piani di recupero di patrimoni edilizi o riqualificazione urbana e **per le quali non sia stato richiesto, prima del 30 dicembre 2023**, il relativo titolo abilitativo. La relazione illustrativa allegata al decreto-legge chiarisce le finalità dell'intervento precisando che con tale norma "si intende

limitare l'ambito della deroga in questione **riservandola agli interventi per i quali si può ritenere che, in capo ai contribuenti, sia venuta ad esistenza una legittima aspettativa all'utilizzo della deroga stessa, connessa alla richiesta dello specifico titolo abilitativo per la demolizione e ricostruzione dell'edificio per cui si intenda procedere al recupero**.

Il ***comma 2*** del medesimo **articolo 2** prevede che i contribuenti che usufruiscono della detrazione al 110 per cento, in relazione a spese per interventi avviati successivamente alla data di entrata in vigore del decreto in esame, **sono tenuti a stipulare, entro un anno dalla conclusione dei lavori oggetto dei suddetti benefici, contratti assicurativi a copertura dei danni cagionati ai relativi immobili da calamità naturali ed eventi catastrofali verificatisi sul territorio nazionale**.

L'**articolo 3** (*Revisione della disciplina sulla detrazione fiscale per l'eliminazione delle barriere architettoniche*) novella la disciplina delle **detrazioni IRPEF per l'abbattimento delle barriere architettoniche**. Le norme in esame, intervenendo al comma 1 sull'articolo 119-ter del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, restringono l'ambito oggettivo dell'agevolazione: **essa viene limitata agli interventi aventi ad oggetto scale, rampe e l'installazione di ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici**; è inoltre specificato che per usufruire della detrazione **delle spese documentate sostenute, i pagamenti devono essere effettuati con il cosiddetto bonifico parlante**. Viene poi chiarito che il rispetto dei requisiti richiesti dalla legge p**er l'accesso alla detrazione deve risultare da un'apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati**. Come precisato dal comma 4 del medesimo articolo 3, **tali disposizioni si applicano alle spese sostenute a partire dalla data di entrata in vigore del decreto-legge in esame**.

Il ***comma 2*** dell'articolo 3, modificando l'articolo 2, comma

1-*bis*, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, **limita al 31 dicembre 2023 la possibilità di continuare ad avvalersi, per gli interventi agevolati di eliminazione delle barriere architettoniche, della disciplina della cessione del credito e dello sconto in fattura,** in deroga al più generale divieto posto dall'articolo 2, comma 1 del medesimo decreto-legge n. 11 del 2023.

Ai sensi del ***comma 3***, tali opzioni rimangono praticabili per gli interventi dei condomini sulle parti comuni degli edifici e per le persone fisiche, in alcune specifiche ipotesi. In particolare, la misura si applica alle spese sostenute in relazione agli interventi per i quali, **in data antecedente al 30 dicembre 2023**: a) **risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario**; *b*) **se 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 e sia stato versato un acconto sul prezzo**.

L'**articolo 4** (*Entrata in vigore*) infine disciplina l'entrata in vigore del decreto-legge n. 212/2023. In particolare si prevede che il decreto-legge entri in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ovvero **il 30 dicembre 2023.**

***Link* al testo del decreto-legge 29 dicembre 2023, n. 212, convertito, senza modificazioni, dalla legge 22 febbraio 2024, n. 17**, recante: «*Misure urgenti relative alle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119, 119-ter e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.*».