



STUDIO TORCELLO
& ASSOCIATI
Studio Legale Tributario

NEWSLETTER

SUPERBONUS 110%

Su questo numero:
LE NOVITÀ 2024
SUPERBONUS 110%

MANOVRA FISCALE 2024:
LE NOVITÀ IN TEMA DI SUPERBONUS 110%.

GLI ULTIMI "RITOCCHI" ALLA DISCIPLINA DEI BONUS EDILIZI.

n.01

GENNAIO 2024

Anno VII

in convenzione con

CONFINDUSTRIA ABRUZZO

MEDIO ADRIATICO

Chieti Pescara Teramo



SUPERBONUS 110%

MANOVRA FISCALE 2024: LE NOVITÀ IN TEMA DI SUPERBONUS 110%.

***Con la L. n. 213/2023
(cd. Legge di Bilancio 2024)
ed il D.L. n. 212/2023
vengono apportati gli ultimi "ritocchi"
alla (tanto discussa)
disciplina dei bonus edilizi.***

Negli ultimi giorni dello scorso anno, si sono susseguiti gli interventi normativi "riparatori" in tema di Superbonus 110 % e, in generale, di bonus edilizi; aventi ad oggetto le modalità (ed i limiti) mediante le quali potere ancora fruire delle suddette agevolazioni fiscali.

Ciò al fine di fornire le indicazioni operative necessarie alla chiusura degli ultimi cantieri;

che avevano beneficiato, illo tempore, dei bonus edilizi in parola.

In via di estrema sintesi, si riepilogano le novità tributarie di maggior rilievo.

Con la **L. n. 213/2023** (cd. **Legge di Bilancio 2024**) del 30 dicembre 2023, sono state previste le seguenti misure:

- la tassazione al 26% della plusvalenza: derivante dalla vendita immobiliare dei fabbricati (non costituenti prima casa), sui quali sono stati effettuati (da non oltre 10 anni) gli interventi rientranti nel cd. Superbonus 110 %;
- i controlli dell'Agenzia delle Entrate sulla presentazione delle variazioni catastali (con particolare riguardo a quelle in tema di rendita catastale): in relazione alle unità immobiliari oggetto degli interventi da cd. Superbonus 110%. Tali controlli verranno effettuati dall'Ufficio mediante l'utilizzo di specifiche liste

selettive ed analisi delle banche dati tributarie.



Con il **D.L. n. 212/2023 del 29 dicembre 2023**, sono stati introdotte le seguenti previsioni:

- il mancato recupero delle detrazioni fiscali per gli interventi da Superbonus 110%: in relazione ai cantieri non ultimati entro il 2023, per i quali sia stata già esercitata una delle opzioni di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (sconto in fattura o cessione del credito) sulla base dei SAL presentati sino al 31 dicembre 2023. Ciò anche nelle ipotesi in cui non sia stato raggiunto il miglioramento di due classi energetiche;
- la corresponsione di un contributo per soggetti con reddito inferiore ad €15.000,00: con riferimento alle spese sostenute dal 1 gennaio 2024 al 31 ottobre 2024 in relazione agli interventi già descritti nel punto precedente ed in relazione ai quali, entro la data del 31 dicembre 2023, sia stato raggiunto un SAL non inferiore al 60%;
- i limiti al cd. bonus barriere architettoniche: con riconoscimento di una detrazione pari al 75% per le spese sostenute fino al 31 dicembre

2025 per la realizzazione, in edifici già esistenti, di interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche relative esclusivamente a scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

Restano ferme le agevolazioni da cd. Superbonus 110% di cui all'**art. 119 c. 8 bis del D.L. n. 34/2020** in favore di condomini (e di edifici da 2 a 4 unità immobiliari di un solo proprietario); con diminuzione delle percentuali delle detrazioni nella misura del **70%** per le spese sostenute nel 2024 e del **65%** per quelle sostenute nel 2025.

Ciò con esclusione di villette e unità indipendenti.

Questo, dunque, l'attuale "stato dell'arte" in tema di bonus edilizi.



Avv. **Davide Torcello**



Avv. **Giovanna Bratti**

NEWSLETTER

per i Soci Confindustria Abruzzo - CH PE TE
a cura dello "Studio Legale Tributario Torcello"
www.studiotorcello.it