Superbonus unifamiliari: prorogato al 31 dicembre il termine ultimo per l'ultimazione

22 Agosto 2023

Prorogato al 31 dicembre 2023 il termine per fruire del Superbonus sulle unifamiliari, e introdotto, in capo all'ultimo cessionario del credito, l'obbligo di comunicare all'Agenzia delle entrate il fatto, diverso dal naturale decorso dei termini, che ha impedito l'utilizzo del credito derivante dalla cessione o dallo sconto.

Queste le due più rilevanti novità fiscali contenute nel DL 104/2023, cd. **"Decreto Omnibus"**, pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 186 del 10 agosto 2023 recante *disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici.* Il provvedimento è in vigore dall'11 di agosto ed è stato trasmesso al Senato (DDL 854/S) per l'avvio dell'iter di conversione entro il prossimo 9 ottobre.

In merito ai contenuti del provvedimento, si segnalano, in particolare gli articoli 24 e 25 del testo:

- con **l'art. 24** viene prorogato di tre mesi, dal 30 settembre 2023 al 31 dicembre 2023, il termine per sostenere le spese agevolate con il Superbonus al 110% connesse ad interventi effettuati su edifici unifamiliari. Per poter fruire di questo più ampio termine, resta comunque valido il termine del 30 settembre 2022 entro cui devono essere stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo;
- con **l'art. 25** viene, invece, introdotto un nuovo adempimento che riguarda, in particolare, i titolari di crediti derivanti da cessioni o dallo "sconto in fattura".

La norma stabilisce, infatti, che, se i crediti derivanti dalla cessione del credito o dallo sconto in fattura, risultano non ancora utilizzati, per ragioni diverse dal decorso dei termini, l'ultimo cessionario ha 30 giorni di tempo per darne comunicazione all'Agenzia delle entrate. La comunicazione non è necessaria se il mancato utilizzo dipende dal decorso dei termini utili per la fruizione, e dovrà essere redatta con le modalità che saranno indicate in uno specifico provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Quest'ultimo documento dovrà chiarire la natura dei crediti interessati dalla nuova comunicazione, che potrebbero coincidere, ad esempio, con quelli inutilizzabili per esaurimento del plafond di crediti dell'ultimo cessionario, oppure quelli oggetto di sequestro impeditivo, ovvero quelli bloccati per errori nelle comunicazioni d'esercizio dell'opzione. In ogni caso, tali ipotesi dovranno essere espressamente confermate dall'Amministrazione finanziaria.

Il mancato o ritardato invio della comunicazione comporterà l'applicazione di una sanzione di 100 euro e la nuova disposizione si applicherà dal 1° dicembre del 2023. Ove la conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito sia precedente al 1° dicembre di quest'anno, la comunicazione andrà effettuata, con le stesse modalità, entro il 2 gennaio del 2024.

Allegati

artt24-25-dl_Omnibus
Apri