

Proroga del Superbonus unifamiliari fino al 31 dicembre 2023

12 Ottobre 2023

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

Confermati sia la proroga al 31 dicembre 2023 del termine per fruire del Superbonus sulle unifamiliari, sia l'obbligo riferito all'ultimo cessionario del credito, 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.

Lo prevede la **legge 9 ottobre n.136**, di conversione, con modificazioni, del D.L. 104/2023 (cd. "*Decreto Omnibus*"), recante "*Disposizioni urgenti a tutela degli utenti, in materia di attività economiche e finanziarie e investimenti strategici*".

Sotto il profilo fiscale, vengono confermati:

- la **proroga di tre mesi**, dal 30 settembre 2023 **al 31 dicembre 2023**, del 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, **occorre comunque aver rispettato la scadenza del 30 settembre 2022**, relativa all'effettuazione di **lavori per almeno il 30% dell'intervento** complessivo (art.24);
- l'**introduzione** di un **nuovo adempimento** che riguarda, in particolare, i **titolari di crediti** derivanti da **cessioni** o dallo "**sconto in fattura**" (art.25).

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

[legge_9_ottobre_n_136](#)

[Apri](#)