



# Superbonus, gestione delle anomalie in vista della chiusura



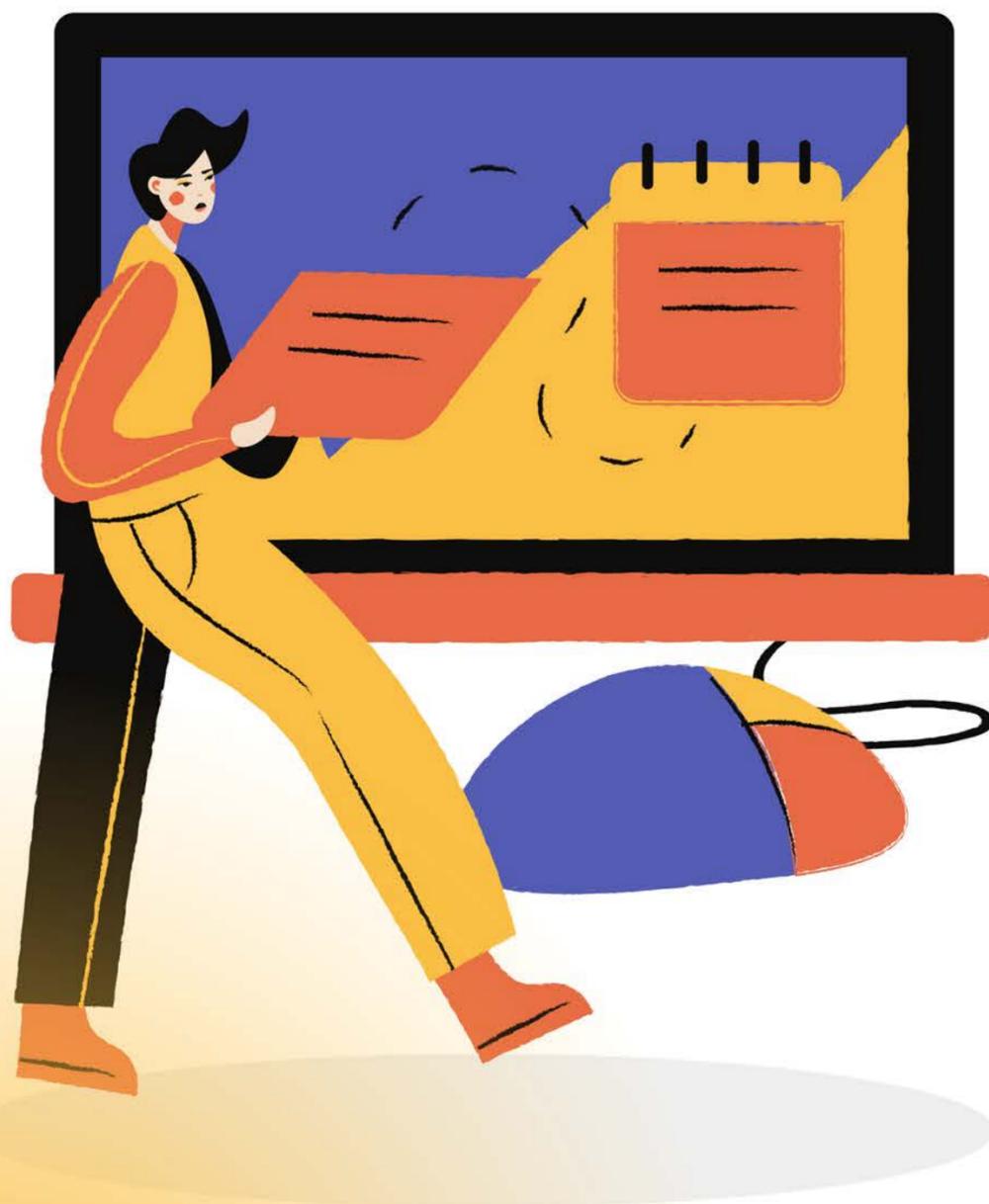


# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

31 DICEMBRE 2023



FINE CORSA



Periodo di vigenza: “Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo”.



# Interventi condominiali

31 DICEMBRE 2023



CAMBIO DI  
ALIQUOTA

Sistema a decalage: “La detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2025, nella misura del 110 per cento per quelle sostenute entro il 31 dicembre 2022, del 90 per cento per quelle sostenute nell'anno 2023, del 70 per cento per quelle sostenute nell'anno 2024 e del 65 per cento per quelle sostenute nell'anno 2025”.



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

DATE DA RICORDARE

**31/12/2023**

E' il termine ultimo sostenimento spese per beneficiare dell'agevolazione

**Verifica del bonifico parlante o della data di emissione della fattura in caso di sconto**



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

DATE DA RICORDARE

**30/09/2022**

Stato di avanzamento intermedio

**Per le spese sostenute successivamente al**

**31/12/2022**

**È fondamentale aver acquisito l'attestazione  
del direttore dei lavori**



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

## CERTIFICAZIONE SAL MINIMO

Apposita dichiarazione del direttore dei lavori, basata su idonea documentazione probatoria:

Libretto delle Misure, Stato d'Avanzamento Lavori, rilievo fotografico della consistenza dei lavori, copia di bolle e/o fatture ecc.

è opportuno che la dichiarazione medesima, con i relativi allegati, venga trasmessa tempestivamente via PEC o raccomandata al committente e all'impresa.



# Interventi condominiali

DATE DA RICORDARE

**31/12/2023**

E' il termine ultimo sostenimento spese per beneficiare del 110% o del 90%

**Verifica del bonifico parlante o della data di emissione della fattura in caso di sconto**





# Interventi condominiali

## VERIFICA CILAS

Assunzione delibera in data antecedente il 19 novembre 2022

+

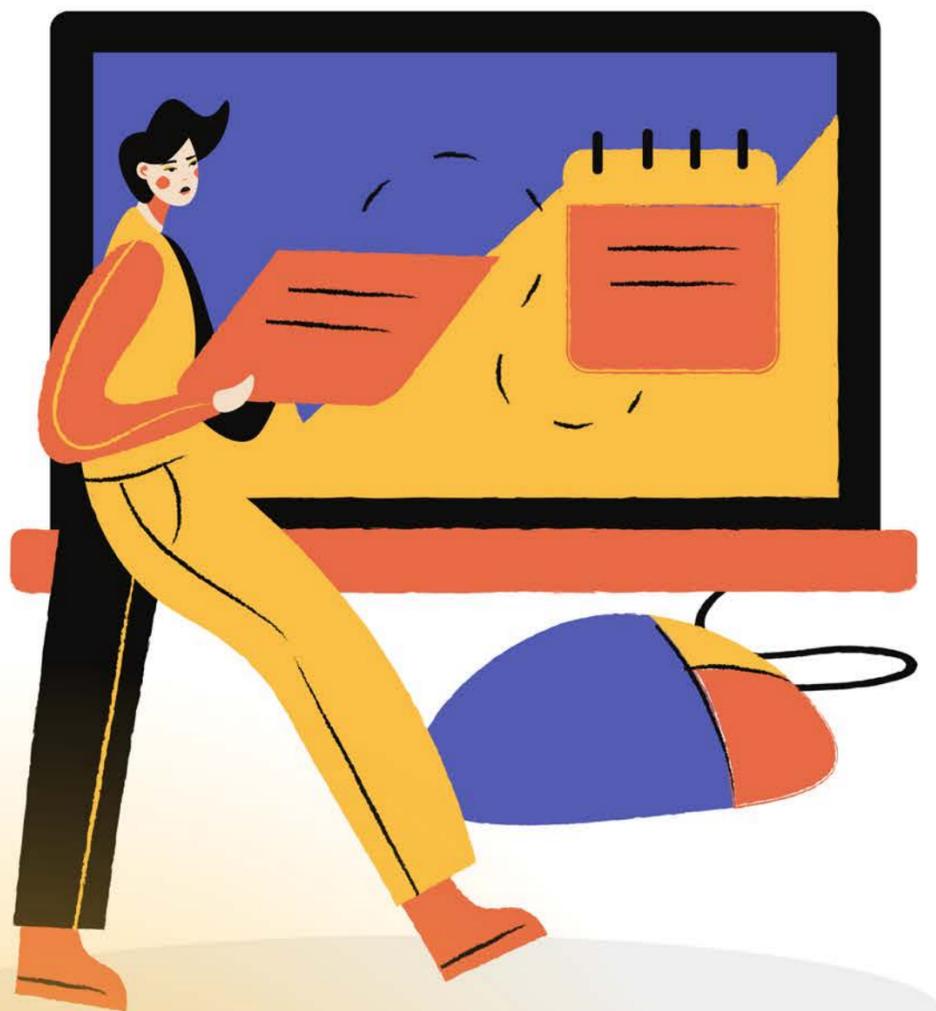
Deposito Cilas entro il 31 dicembre 2022

Assunzione delibera dal 19 novembre 2022 al 24 novembre 2022

+

Deposito Cilas entro il 25 novembre 2022

Demolizione e la ricostruzione entro il 31 dicembre 2022 risultati presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo



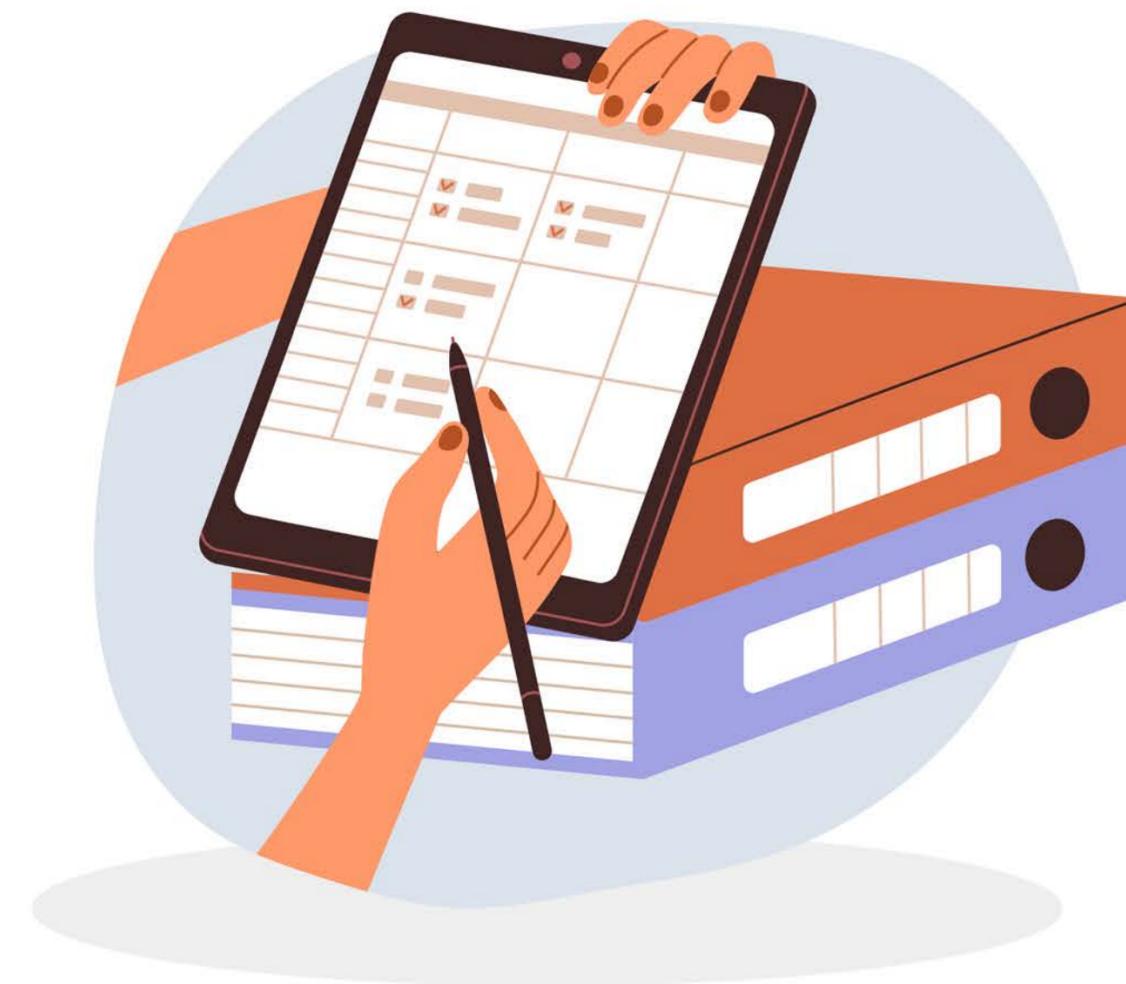
# CRITERIO DI CASSA

Le disposizioni fanno espresso riferimento alle spese "**sostenute**"

Il momento del pagamento può cadere in un periodo d'imposta rispetto:

al completamento  
dei lavori

all'emissione della  
fattura





# Imputazione delle spese

**Cessione del credito: data del bonifico parlante**

Sconto in fattura:

se integrale, data di trasmissione della fattura elettronica

se parziale, data del bonifico parlantedella quota rimasta a carico.



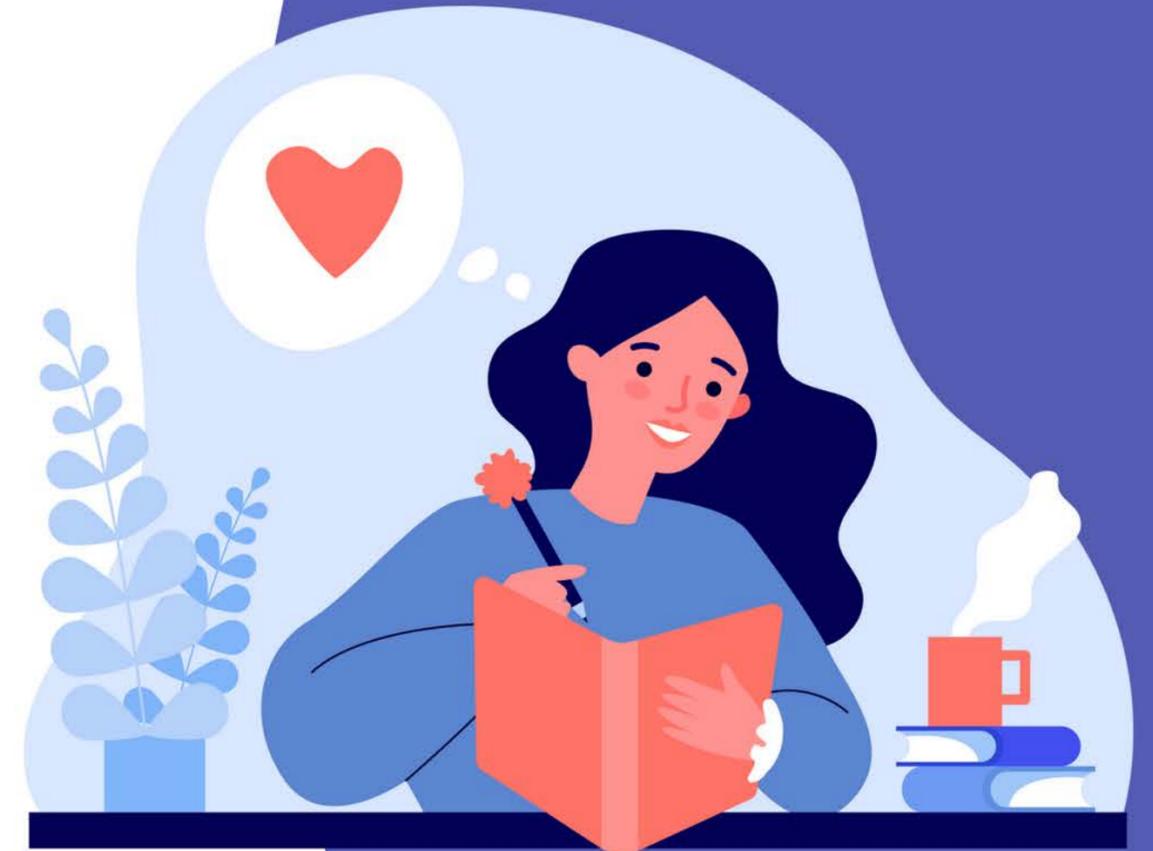


## Interventi trainati

Le date delle spese sostenute devono essere ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti.

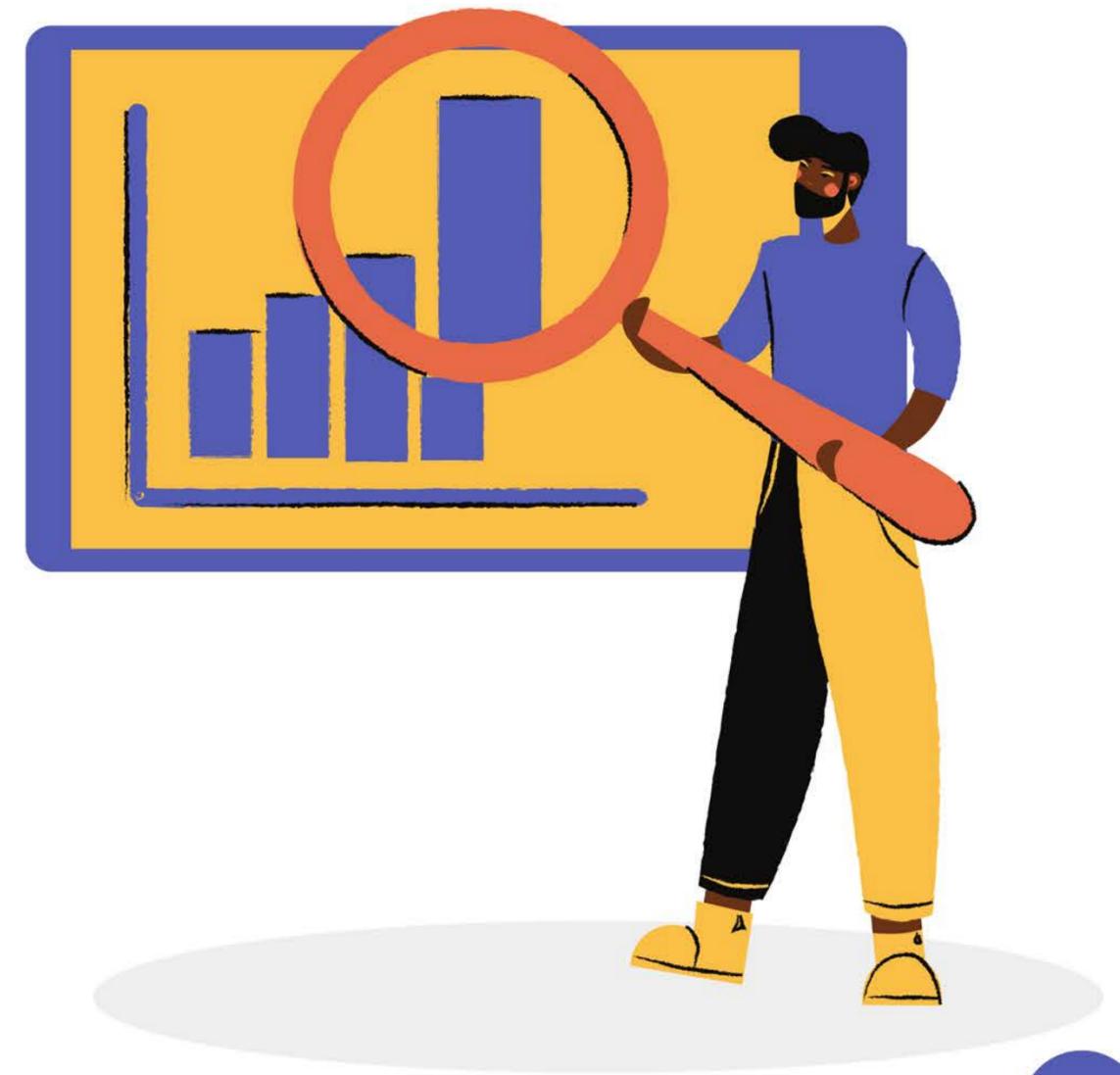


**Sostenimento della spesa per interventi trainati prima della fine lavori.**



I QUESTIONE

# Esercizio dello sconto in fattura e cessione del credito





## Opzioni di cui art. 121 di 34/2020

Per le spese 2023 accertamento stato avanzamento lavori entro il 31/12/2023:

- Il diritto alla detrazione matura in relazione alle spese sostenute nel periodo d'imposta;
- La detrazione matura in relazione alle spese sostenute nei confronti di ciascun fornitore;
- Per il diritto all'esercizio dell'opzione occorre raggiungere il SAL minimo





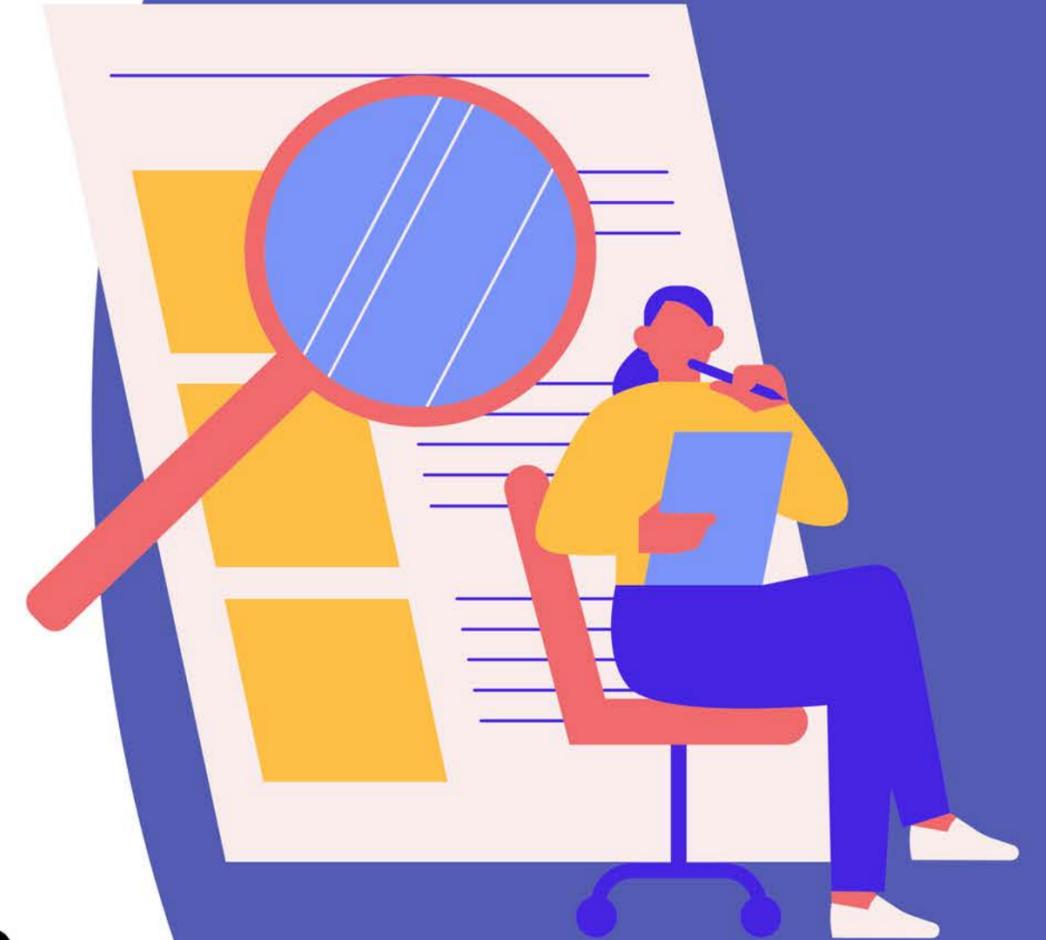
## Asseverazione SAL

Per le spese 2023 accertamento stato avanzamento lavori entro il 31/12/2023:

- Trasmissione asseverazione entro la fine dell'anno;
- Trasmissione in tempo utile per l'esercizio dell'opzione



**«Lo stato di avanzamento lavori di cui alla presente asseverazione, l'emissione delle fatture allegare e i relativi pagamenti, per la parte dovuta, sono avvenuti entro il 31 dicembre 2023»**





## Asseverazione SAL

Per le spese 2023 fine lavori entro il 31/12/2023:



**L'asseverazione energetica a stato finale deve essere trasmessa tassativamente entro novanta giorni dal termine dei lavori, accertandone l'effettiva esecuzione alla data della loro conclusione.**



II QUESTIONE

# Continuazione dei lavori





# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

**CONTINUAZIONE DEI LAVORI**

**I lavori devono essere completati.**

Per le spese sostenute successivamente al 31/12/2023 è possibile avvalersi delle detrazioni spettanti per gli interventi:

- ↪ efficientamento energetico (art. 14 DL 63 del 2013)
- ↪ antisismici (art. 16 DL 63 del 2013)
- ↪ Bonus casa (art. 16-bis del TUIR)



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

## CONTINUAZIONE DEI LAVORI

Il Superbonus si limita ad alzare l'aliquota di detrazione spettante (es. sisma-bonus)

→ medesimo plafond

→ procedure Superbonus (completamento lavori)

→ gli oneri sostenuti nel 2024 sono detraibili al 80 per cento nel caso di miglioramento di due classi sismiche, al 70 per cento nel miglioramento di una sola classe sismica, al 50 per cento in assenza di miglioramento



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

Sisma 1 classe	Plafond	Spesa Superbonus (110%)	Residuo ordinario (70%)
Limite di spesa	192.000,00 €	150.000,00 €	42.000,00 €



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

## CONTINUAZIONE DEI LAVORI

Il Superbonus rinvia al bonus edilizio la cui normativa prevede un limite di detrazione (es. eco-bonus ordinario)

↪ il plafond cambia

↪ procedure Superbonus

↪ gli oneri sostenuti nel 2024 sono detraibili al 65/50 a seconda del caso



## Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

Infissi	Plafond	Spesa Superbonus (110%)	Residuo ordinario (50%)
Limite di spesa	54.545,45 €	30.000,00 €	54.000,00 €
Limite di detrazione	60.000,00 €	33.000,00 €	27.000,00 €



# Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

## CONTINUAZIONE DEI LAVORI

Detrazioni istituite con il Superbonus

→ il plafond cambia

→ procedure Superbonus

→ gli oneri sostenuti nel 2024 sono detraibili al 65/50 a seconda del caso



III QUESTIONE

# Cambio di aliquota



# ● ● ● Interventi su unità unifamiliari e plurifamiliari

## ECOBONUS

Da limite di spesa a limite di detrazione

Infissi	Plafond	Spesa Superbonus (110%)	Residuo (70%)
Limite di spesa	54.545,45 €	30.000,00 €	38.571,43 €
Limite di detrazione	60.000,00 €	33.000,00 €	27.000,00 €



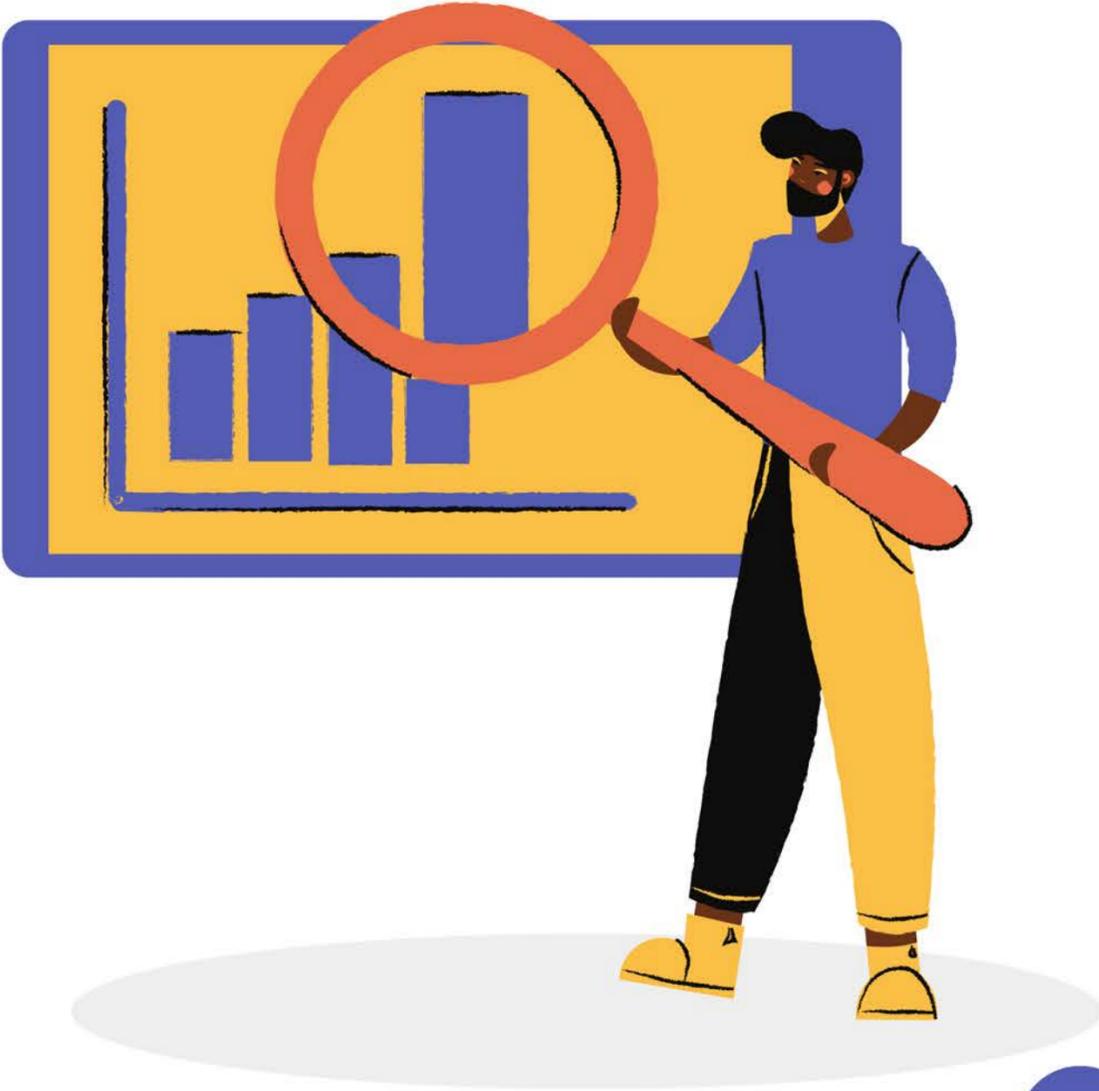
# Interventi condominiali

## SISMA BONUS Limite di spesa

Sisma 1 classe	Plafond	Spesa Superbonus (110%)	Residuo ordinario (70%)
Limite di spesa	192.000,00 €	150.000,00 €	42.000,00 €
Limite di detrazione	211.200,00 €	165.000,00 €	31.500,00 €



# Gestione degli errori



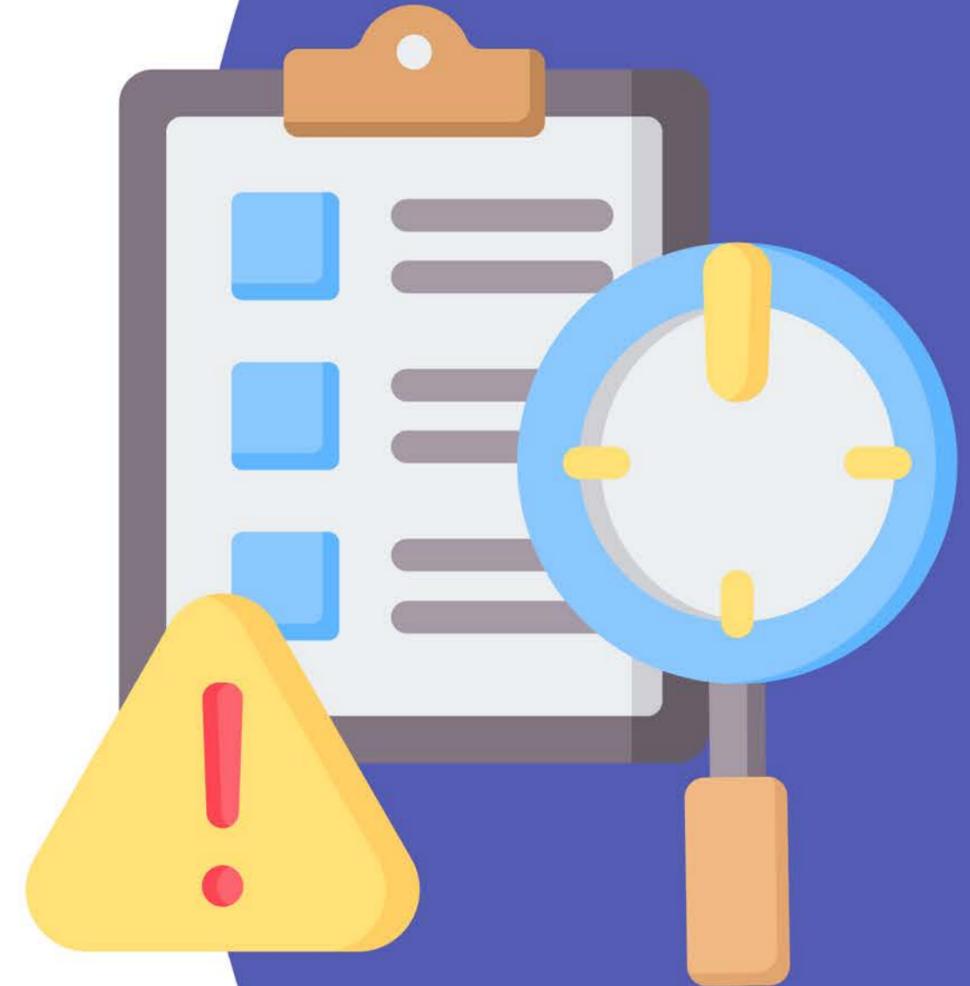


## Errori dell'asseverazione

Errori formali che non incidono su contenuto tecnico ed economico dell'asseverazione (e, quindi, sull'entità dell'agevolazione)



**Dichiarazione di atto notorio, da trasmettere al beneficiario della detrazione e da conservare in caso di controlli futuri**



# Errori dell'asseverazione

Esempio di errori formali dell'asseverazione:

- l'errata indicazione dell'indirizzo o del numero civico;
- i refusi nell'indicazione delle particelle catastali relative all'immobile oggetto del lavoro di ristrutturazione;
- i refusi nell'indicazione del nome o del cognome del beneficiario, ferma restando la corretta trascrizione del codice fiscale dello stesso che invece è fondamentale.



## Errori dell'asseverazione

Errori di carattere sostanziale (e, quindi, sull'entità dell'agevolazione)

**Annullare l'asseverazione (a meno che non sia stata già creata un'asseverazione per il Sai successivo), con il tasto "Annulla protocollo", cancellando così il codice ASID già generato**





## Errori della comunicazione

Sono errori formali quelli che non comportano la modifica di elementi essenziali della detrazione spettante, e quindi del credito ceduto.

**Segnalazione all'indirizzo di posta elettronica certificata  
annullamentoaccettazionecrediti@pec.ag  
enziaentrate.it.**

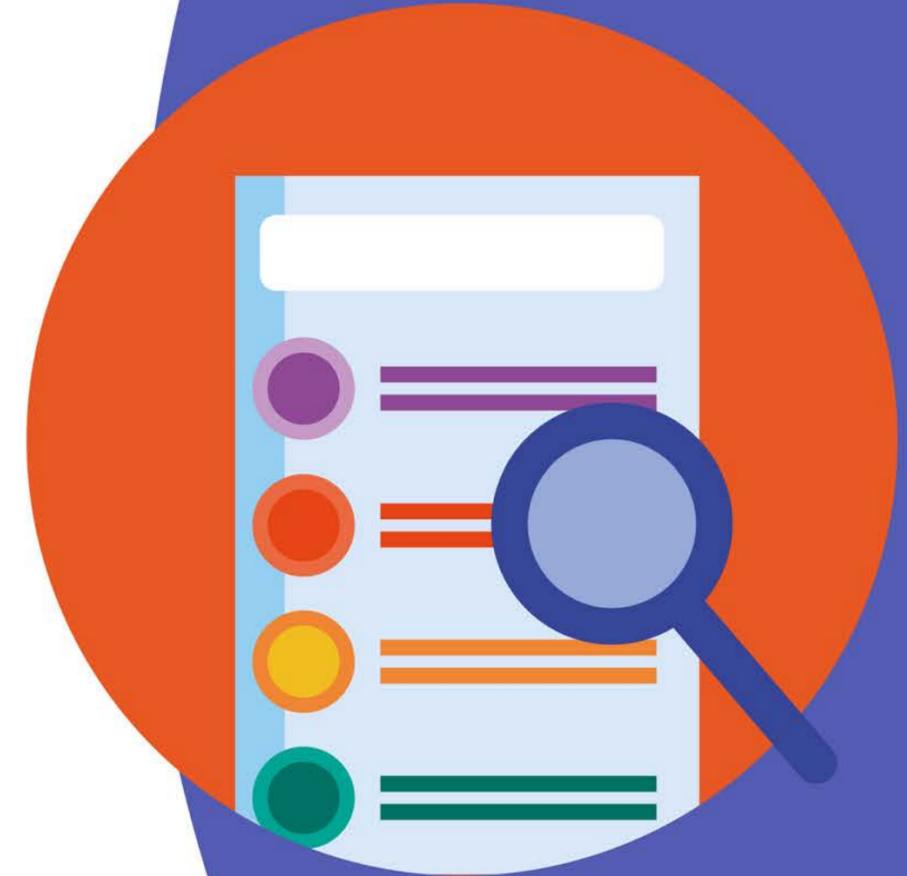




## Errori della comunicazione

Sono errori sostanziali quelli che incidono su elementi essenziali della detrazione spettante e quindi del credito ceduto: ad esempio, è un errore sostanziale l'errata indicazione del codice dell'intervento da cui dipende la percentuale di detrazione spettante e/o il limite di spesa, oppure del codice fiscale del cedente)

**Annullamento accettazione del credito**





# Remissione in bonis

**Articolo 2, comma 1, del decreto-legge 2  
marzo 2012, n. 16**

- 0) non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore dell'inadempimento abbia avuto formale conoscenza;
- 1) abbia i requisiti sostanziali richiesti dalle norme di riferimento;
- 2) effettui la comunicazione ovvero esegua l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile;
- 3) versi contestualmente l'importo pari alla misura minima della sanzione stabilita dall'articolo 11, comma 1, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471» (entro i termini di regolarizzazione)



# Remissione in bonis

Decreto Legge n. 11 del 2023



Estensione dell'istituto della remissione in bonis all'obbligo di presentazione nei termini dell'asseverazione di efficacia degli interventi per la riduzione del rischio sismico (allegato B)

Per prima dichiarazione utile si intende: la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione ovvero prima dell'esercizio dell'opzione di cessione.

# Ravvedimento

Ripristino del credito d'imposta  
(Risposta 358/2023)

**A cura del soggetto beneficiario**

**Esposizione del codice tributo  
utilizzato nella sezione "debito", con  
possibilità di applicazione dell'istituto  
della remissione in bonis**



# Ravvedimento

Precostituzione del credito  
(Risposta n. 440 del 2023)

**A cura del soggetto beneficiario**

**Con sanzione se il credito è stato nel  
frattempo utilizzato.**

**Senza sanzione se il credito non è  
stato ancora utilizzato.**



## ● ● ● **Comunicazione crediti d'imposta non utilizzabili art. 25 DL 104/23**

Crediti che non utilizzabili per cause diverse dal decorso dei termini di utilizzo dei medesimi crediti. Onere a carico del cessionario a partire dal 1° dicembre 2023.

Entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito

Nel caso in cui la conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito sia avvenuta prima del 1° dicembre 2023, la comunicazione è effettuata entro il 2 gennaio 2024

# Comunicazione crediti d'imposta non utilizzabili art. 25 DL 104/23

Crediti tracciati: il protocollo telematico attribuito alla comunicazione e una o più rate annuali dei suddetti crediti;

Crediti non tracciati: gli estremi identificativi della rata annuale del credito derivante dalla comunicazione

I crediti sottoposti a sequestro non devono essere oggetto di comunicazione, atteso che tale informazione è già in possesso dell'Agenzia. Il sequestro di tali crediti, infatti, viene comunicato dall'Autorità giudiziaria all'Amministrazione finanziaria che ne sospende tempestivamente la possibilità di utilizzo in compensazione, eliminandoli dal cassetto fiscale.