CIRCOLARE N. 26/2024

Pordenone, 20 Marzo 2024

Ai gentili Clienti

Loro sedi

PROROGA AL 4 APRILE 2024 PER LE COMUNICAZIONI TELEMATICHE INERENTI LE SPESE SUGLI IMMOBILI SOSTENUTE NEL 2023

Con 2 provvedimenti del 21 febbraio 2024 l'Agenzia delle entrate ha prorogato dal 18 marzo 2024 al 4 aprile 2024 il termine per:
- inviare le comunicazioni delle opzioni di cui all'articolo 121, D.L. 34/2020 relativamente alle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2023 nonché per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, 2021 e 2022;
- inviare all'Anagrafe tributaria i dati relativi agli interventi sulle parti comuni di edifici residenziali: vengono, inoltre, fornite delle indicazioni sulla modalità di compilazione della comunicazione nei casi di cessione del credito o sconto in fattura.

Il provvedimento n. 53159 del 21 febbraio 2024 consente ai contribuenti e agli intermediari di disporre di un maggior lasso di tempo (fino al 4 aprile 2024) per trasmettere le comunicazioni delle opzioni inerenti le spese 2023 e le rate residue di spese sostenute negli anni precedenti. La norma consente di fruire per gli interventi sugli immobili, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione Irpef/Ires spettante, alternativamente:
a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari allo stesso corrispettivo, anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito di imposta, di importo pari alla detrazione Irpef/Ires spettante;
b) per la cessione di un credito di imposta di pari ammontare a terzi.

Il provvedimento n. 53174 del 21 febbraio 2024 proroga al 4 aprile 2024 il termine per comunicare all'Anagrafe tributaria i dati relativi agli interventi su parti comuni di edifici residenziali. Sono, inoltre, approvate le nuove specifiche tecniche per comunicare le quote di detrazione Irpef/Ires fruibili dai singoli condomini per gli interventi di recupero edilizio, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, *bonus* barriere architettoniche, *bonus* mobili e *bonus* verde relativi alle parti comuni condominiali.



Viene introdotta, a decorrere dalle comunicazioni relative al 2023, una novità: gli amministratori di condominio, tenuti all'obbligo in oggetto, sono esonerati dalla trasmissione dei dati esclusivamente nel caso in cui tutti i condomini abbiano optato, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per la cessione del credito o per lo sconto sul corrispettivo dovuto. Qualora, invece, anche uno solo dei condomini fruisca della detrazione di imposta per un intervento, andranno trasmessi i dati riferiti a tutti gli interventi effettuati nell'anno precedente sulle parti comuni, compresi quelli per i quali è stata esercitata da tutti i condomini l'opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Convertito in legge il D.L. 212/2023

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

È stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la L. 17/2024 di conversione del D.L. 212/2023 che ha introdotto alcune misure in riferimento agli articoli 119, 119-*ter* e 121, D.L. 34/2020.
In particolare, le principali novità sono:
- la possibilità di non perdere la detrazione indiretta (mediante cessione del credito o sconto in fattura) per i SAL già effettuati nel caso in cui le opere inerenti il c.d. *superbonus* non siano completate alla data del 31 dicembre 2023. In relazione a tale casistica, viene introdotto anche un contributo per i soggetti (nei condomini) con reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro per le spese da sostenere tra il 1° gennaio 2024 e il 31 ottobre 2024 in relazione agli interventi che abbiano raggiunto un SAL non inferiore al 60%;
- il restringimento delle tipologie di interventi di eliminazione delle barriere architettoniche le cui spese sono detraibili al 75% ai sensi dell'articolo119-*ter*, D.L. 34/2020. Per gli interventi agevolabili ai sensi dell'articolo 119-*ter*, D.L. 34/2020, iniziati dalla data 30 dicembre 2023 in avanti, non è più possibile esercitare le opzioni di cui all'articolo 121, D.L. 34/2020 (sconto in fattura o cessione del credito).
Si segnala che a oggi non è ancora stato pubblicato l'atteso Decreto Mef che definisca i criteri e le modalità di erogazione del contributo per i condomini a basso reddito.

Studio Pacella Consulenti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - Partita I.VA. 01253570939

www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***