

DL BONUS EDILIZI

Il Consiglio dei Ministri svoltosi lo scorso 28 dicembre ha approvato un Decreto Legge in materia di bonus edilizi, in particolare sul superbonus, sul sismabonus e sugli incentivi per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Il provvedimento ([DL n. 212 del 29 dicembre 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302](#)) si compone di soli 4 articoli ed è già stato annunciato alla Camera dei deputati dove ha assunto il n. **C. 1630** ed è stato assegnato, in sede referente, alla VI Commissione (Finanze).

In particolare, come risulta anche dal comunicato stampa del CdM, con l'art. 1 è stato trovato un **compromesso sul superbonus**, con la creazione di un fondo specifico che lascia la detrazione al 110% per chi abbia raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori superiore al 60% purchè li completi entro il 31 ottobre 2024. Questa possibilità è aperta però solo a chi ha un reddito inferiore a 15 mila euro, mentre per tutti gli altri il contributo scende al 70%. Il contributo sarà erogato, nei limiti delle risorse disponibili, dall'Agenzia delle entrate, secondo criteri e modalità determinati con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da adottarsi entro sessanta giorni e non concorrerà alla formazione della base imponibile delle imposte sui redditi. Il fondo da cui si andrà ad attingere è rappresentato dalla parte residua e non utilizzata del Fondo Indigenti stanziato nel 2023 per coprire la parte residua del superbonus 90%, sempre per i contribuenti con reddito basso.

Il decreto bonus edilizi, inoltre, si occupa degli **interventi di demolizione e ricostruzione rientranti in piani di recupero o rigenerazione urbana**, per i quali era stata prevista una esenzione al divieto di cessione dei crediti. Nell'art. 2 del provvedimento viene questa possibilità viene limitata unicamente agli interventi di demolizione e ricostruzione per i quali sia stato presentato il relativo titolo abilitativo prima della sua entrata in vigore (30 dicembre 2023). Per quanto attiene agli interventi realizzati nei Comuni colpiti da eventi sismici per i quali è stato dichiarato lo stato di emergenza è in vigore un regime speciale, rientrante nel cosiddetto superbonus rafforzato, che prevede la scadenza del 110% al 31 dicembre 2025. Coloro che presenteranno i titoli abilitativi dopo la data di entrata in vigore del decreto sono tenuti a stipulare, entro un anno dal termine dei lavori, una polizza assicurativa a copertura dei danni causati da calamità naturali.

L'art. 3 si occupa del **bonus barriere architettoniche 75%**, il cui uso è stato a volte improprio per cui il provvedimento lo limita esclusivamente agli interventi aventi a oggetto scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici. Ne restano quindi fuori tutti quegli interventi su infissi, bagni, porte, pavimenti, per i quali tale bonus era stato utilizzato durante tutto il 2023. Inoltre il decreto chiarisce anche che il rispetto dei requisiti deve essere attestato mediante una asseverazione a firma di tecnico abilitato.

Il decreto legge sui bonus edilizi avvierà il suo iter di conversione alla ripresa dei lavori parlamentari.