

## **Detrazioni edilizie: novità del DL 104/2023 (c.d. DL "Omnibus" o "Asset")** Nota Redazionale

Attraverso il DL 10.8.2023 n. 104 (c.d. DL Omnibus o Asset), conv. L. 136/2023, sono state introdotte, oltre ad urgenti disposizioni economiche e finanziarie, novità relative alle detrazioni "edilizie".

Così come i condomini, anche gli edifici unifamiliari e le unità indipendenti e autonome site in edifici plurifamiliari possono usufruire del superbonus con aliquota del 110% se le spese vengono sostenute entro il 31 dicembre 2023. Il termine ha subito diversi rinvii nel corso del 2023, essendo stato inizialmente prorogato al 31 marzo e successivamente al 30 settembre 2023.

Il DL n. 104 integra il secondo periodo del comma 8-*bis* dell'[art. 119](#) del DL 34/2020, che recita: "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." [\[1\]](#)

Oltre alle novità su citate, con il Decreto "Omnibus" è stato previsto un nuovo adempimento per i soggetti cessionari dei crediti d'imposta che si trovano in situazioni di inutilizzabilità diverse da quelle dell'avvenuta scadenza dei termini per l'impiego in compensazione [\[2\]](#).

L'art. 25 comma 1 del DL n. 104 infatti stabilisce che: "Nelle ipotesi in cui i crediti non ancora utilizzati, derivanti dall'esercizio delle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, risultino non utilizzabili **per cause diverse dal decorso dei termini di utilizzo dei medesimi crediti** di cui all'articolo 121, comma 3, l'ultimo cessionario è tenuto a **comunicare tale circostanza all'Agenzia delle entrate entro trenta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'evento che ha determinato la non utilizzabilità del credito**. Le disposizioni di cui al periodo precedente si applicano a partire dal 1° dicembre 2023. 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" [\[3\]](#).

Nel caso di mancata comunicazione all'Agenzia entro i termini stabiliti dal decreto, verrà

applicata una sanzione amministrativa di 100 euro.

---

[1] DL n. 104 (DL Omnibus) - [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)

[2] Crediti da bonus edilizi inutilizzabili da comunicare all'Agenzia pena sanzione - A. ZENI

[3] DL n. 104 (DL Omnibus) - [www.gazzettaufficiale.it](http://www.gazzettaufficiale.it)