

N. 12 del 29 marzo 2024

FISCO E IMMOBILI

**Il punto sul bonus
al 75% per il superamento
delle barriere architettoniche**

BONUS FISCALI

L'art. 119-ter del d.l. n. 34/2020 come convertito, recante la disciplina del bonus al 75% per il superamento delle barriere architettoniche, è stato recentemente modificato ad opera dell'art. 3, d.l. 29.12.2023, n. 212, convertito, senza modificazioni, dalla l. 22.2.2024, n. 17.

Dal 30.12.2023, fatta salva la disciplina transitoria, sono ammesse all'agevolazione le spese per interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche aventi ad oggetto esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici.

È stato inoltre abrogato il comma 3 dell'articolo 119-ter che, come chiarisce la relazione illustrativa al d.l. n. 212/2023, comprendeva nel beneficio gli interventi riguardanti l'automazione di specifiche tipologie di impianto (porte automatiche, tapparelle e saracinesche motorizzate, imposte e persiane automatiche).

A fronte della novella, il pagamento deve ora essere effettuato con bonifico parlante ed è stato previsto che il rispetto dei requisiti degli interventi – che devono essere conformi al regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236 – deve risultare da apposita asseverazione rilasciata da tecnici abilitati.

Inoltre, viene limitata al 31.12.2023 la deroga – fino a quel momento vigente in materia – al blocco dell'esercizio delle opzioni dello sconto in fattura e della cessione del credito. Restano fuori da questa stretta: a) i "condomini, in relazione a interventi su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa"; b) le "persone fisiche, in relazione a interventi su edifici unifamiliari o unità abitative site in edifici plurifamiliari, a condizione che il contribuente sia titolare di diritto di proprietà o di diritto reale di godimento sull'unità immobiliare, che la stessa unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale e che il contribuente abbia un reddito di riferimento non superiore a 15.000 euro" (determinato ai sensi del comma 8-bis.1 dell'art. 119, d.l. n. 34/2020 come convertito). Tale requisito reddituale non si applica, tuttavia, "se nel nucleo familiare del contribuente è presente un soggetto in condizioni di disabilità accertata" ex art. 3 della l. n. 104/1992. Escluse restano anche le spese sostenute in relazione agli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche per i quali in data antecedente al 30.12.2023: "a) risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario; b) per gli interventi per i quali non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo, siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia già stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo".

Sulle ulteriori limitazioni alla possibilità di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura previste dal decreto-legge approvato dal Consiglio dei ministri del 26.3.2024, si rinvia al prossimo numero del Focus.



I focus di CONFEDILIZIA

FISCO E IMMOBILI

RIFORMA FISCO

**Testi unici elaborati
dall'Agenzia delle entrate
per semplificare
il sistema fiscale**

Sono disponibili in consultazione fino al prossimo 13 maggio le proposte di Testi unici elaborate dall'Agenzia delle entrate per semplificare il sistema fiscale. Il lavoro realizzato dagli esperti dell'Agenzia, in attuazione della delega per la riforma fiscale (art. 21, l. n. 111/2023), è consistito nell'individuazione delle norme vigenti del sistema tributario, che sono state riorganizzate per settori omogenei, nel coordinamento e nell'abrogazione delle disposizioni non più attuali. Accademici, professionisti e contribuenti possono inviare le loro osservazioni o proposte di modifica, che potranno essere eventualmente recepite nelle versioni definitive.

Le proposte di Testi unici riordinano in maniera organica le disposizioni che regolano il sistema tributario (fatta eccezione per quelle relative all'Irap, alla legislazione relativa ai servizi catastali, geotopocartografici e di pubblicità immobiliare), nell'ottica di semplificare e migliorare la chiarezza delle regole fiscali.

Di seguito i 9 Testi unici in consultazione: Imposte sui redditi; Iva; Imposta di registro e altri tributi indiretti; Tributi erariali minori; Adempimenti e accertamento; Sanzioni tributarie amministrative e penali; Giustizia tributaria; Versamenti e riscossione; Agevolazioni tributarie e regimi di particolari settori.

Osservazioni o proposte di modifica/integrazione, che saranno valutate ai fini di un eventuale recepimento nelle versioni definitive delle raccolte normative, possono essere mandate (seguendo lo schema: argomento, norme di riferimento, osservazioni, contributo, finalità) ai seguenti indirizzi di posta elettronica, distinti in base al testo cui si vuole riferire:

consultazione.testunicoimpostesuireddito@agenziaentrate.it

consultazione.testunicoiva@agenziaentrate.it

consultazione.testunicoimpostadiregistro.tributiindiretti@agenziaentrate.it

consultazione.testunicotributierarialiminori@agenziaentrate.it

consultazione.testunicoadempimenti.accertamento@agenziaentrate.it

consultazione.testunicosanzioni@agenziaentrate.it

consultazione.testunicogiustiziatributaria@agenziaentrate.it

consultazione.testunicoversamenti.riscossione@agenziaentrate.it

consultazione.testunicoagevolazionitributarie.regimiparticolari@agenziaentrate.it

Terminata la fase di consultazione, l'Agenzia delle entrate pubblicherà i commenti pervenuti (esclusi quelli contenenti una espressa richiesta di non divulgazione).



I focus di CONFEDILIZIA

FISCO E IMMOBILI

IMU

Esenzione relativa ai terreni agricoli nel Comune di Campofelice di Fitalia (PA)

Ai fini dell'esenzione Imu per i terreni agricoli nel Comune di Campofelice (PA), con la circolare n. 1/D del 3.1.2024, il Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ha integrato, ai sensi dell'art. 1, comma 758, lett. d), della l. n. 160/2019, la circolare del 14.6.1993, n. 9 concernente "l'Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 - Esenzione di cui all'art. 7, lettera h), - Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984" (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n.141 del 18.6.1993, S.O. n. 53), mediante l'inserimento del Comune in questione nell'elenco dei Comuni allegato alla predetta circolare senza apposizione dell'annotazione "PD", dal momento che l'esenzione Imu opera sull'intero territorio comunale.

Ciò comporta che tutti i terreni agricoli del Comune in questione sono esenti dall'Imu. Infatti, in virtù dell'applicazione dei criteri contenuti nella circolare n. 9 del 1993, l'esenzione dall'imposta opera sull'intero territorio comunale se accanto all'indicazione del Comune risultante dall'elenco non è riportata alcuna annotazione. Se, invece, è riportata l'annotazione "parzialmente delimitato", sintetizzata con la sigla "PD", significa che l'esenzione opera limitatamente ad una parte del territorio comunale.

La circolare n. 1/D del Dipartimento completa un percorso scaturito con l'istanza che in data 10.7.2020 il Comune gli ha trasmesso per ottenere il riconoscimento dell'esenzione dall'Imu per i terreni agricoli ricadenti nel proprio territorio con inclusione dell'Ente stesso nell'elenco di cui sopra. Nell'istanza si sottolineava che il mancato inserimento del Comune nell'elenco era stato frutto di un disguido, data l'assoluta omogeneità e identità territoriale del Comune in questione con il vicino Comune di Mezzojuso, regolarmente presente nella circolare e di cui, peraltro, fino al 1951 aveva costituito una mera frazione territoriale.



CHI SIAMO

Confedilizia - Confederazione italiana proprietà edilizia - è un'Associazione di secondo grado costituita da tutte le Associazioni territoriali dei proprietari di casa, i cui primi nuclei associativi sono sorti nel 1883.

Da 140 anni Confedilizia è il punto di riferimento per tutti i proprietari di immobili. Rappresentiamo milioni di cittadini italiani: coloro che possiedono la casa in cui abitano, anche in condominio, così come i piccoli proprietari e locatori, sino ai grandi investitori immobiliari.

Maggiori informazioni presso le Associazioni territoriali di Confedilizia, i cui recapiti sono reperibili consultando il sito www.confedilizia.it oppure telefonando al numero **06.679.34.89**.