informativa fiscale
ISSN 2612-2987

SEAC
Direttore responsabile Giovanni Bort

INFORMATIVA N. 002 – 05 GENNAIO 2021

INFORMATIVA FISCALE

SETTORE **MANOVRE**

FINANZIARIA 2021: CONFERME E NOVITÀ PER DETRAZIONI INTERVENTI EDILIZI / ENERGETICI

RIFERIMENTI

- **Art. 1, commi da 58 a 76, Legge n. 178/2020**
- **Art. 16-bis, TUIR**
- **Artt. 14 e 16, DL n. 63/2013**
- **Art. 1, comma 12, Legge n. 205/2017**
- **Art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019**
- **Artt. 119 e 121, DL n. 34/2020**

IN SINTESI

Nell'ambito della Finanziaria 2021 è prevista la conferma delle detrazioni "ordinarie" per le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica. Sono inoltre confermati i c.d. "bonus facciate", "bonus verde" e "bonus mobili" (quest'ultimo con l'aumento a € 16.000 della spesa agevolabile).

É inoltre istituito il nuovo "bonus idrico", pari a € 1.000, per la sostituzione dei sanitari con apparecchi a scarico ridotto / limitazione di flusso d'acqua.

Alla nuova detrazione del 110% sono apportate molteplici modifiche che comportano un ampliamento del relativo ambito di applicazione.

In particolare sono ora ammesse alla detrazione le spese sostenute fino al 30.6.2022 con detrazione da ripartire in 4 quote annuali per la parte di spesa sostenuta nel 2022. Se al 30.6.2022 i lavori sono effettuati per almeno il 60%, il termine è differito al 31.12.2022. Tale ulteriore differimento riguarda soltanto i condomini e le persone fisiche per gli interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà di più persone fisiche.

SERVIZI COLLEGATI
settimana professionale
SOfisco SCHEDE OPERATIVE
il notiziario

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Sul S.O. n. 46/L alla G.U. 30.12.2020, n. 322 è stata pubblicata la Legge n. 178/2020, Finanziaria 2021, nell'ambito della quale, per quanto riguarda le detrazioni previste per gli interventi "edilizi" (art. 1, commi da 58 a 76) è prevista:

- la **conferma delle detrazioni "ordinarie"** per le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica nonché dei c.d. **"bonus facciate", "bonus verde" e "bonus mobili"** (quest'ultimo con l'aumento a € 16.000 della spesa agevolabile);
- l'istituzione, a favore delle persone fisiche, del **nuovo "bonus idrico"**, pari a € 1.000, per la sostituzione dei sanitari con apparecchi a scarico ridotto / limitazione di flusso d'acqua;
- la conferma, con una serie di **modifiche e implementazioni**, **della nuova detrazione del 110%** che comportano un ampliamento dell'ambito di applicazione dell'agevolazione.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - comma 58, lett. a)

Con la modifica dell'art. 14, DL n. 63/2013 è **prorogato dal 31.12.2020 al 31.12.2021** il termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Finanziaria 2007 per poter fruire della detrazione del 65% - 50%. Il riconoscimento della detrazione per le spese sostenute nel 2021 è prorogato anche per gli interventi di acquisto e posa in opera di:

- schermature solari (art. 14, comma 2, lett. b);
- micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (art. 14, comma 2, lett. b-bis);
- impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (art. 14, comma 2-bis).

Si rammenta che, per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali nonché per quelli finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, il citato art. 14 prevede già il riconoscimento delle relative detrazioni per le spese sostenute fino al 31.12.2021.

RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO - commi 58, lett. b) e 60

Con la modifica dell'art. 16, comma 1, DL n. 63/2013, è **prorogato dal 31.12.2020 al 31.12.2021** il termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio per fruire della detrazione di cui all'art. 16-bis, TUIR nella misura del 50%, sull'importo massimo di € 96.000.

Si rammenta che per gli interventi di adozione di misure antisismiche di cui alla lett. i) del comma 1 del citato art. 16-bis su edifici nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, compresi quelli di demolizione e ricostruzione di interi edifici con riduzione del rischio sismico effettuati dall'impresa che li cede entro 18 mesi dalla fine dei lavori, il citato art. 16 prevede già il riconoscimento della relativa detrazione (c.d. "sisma bonus") per le spese sostenute fino al 31.12.2021.

DETRAZIONE PER GRUPPO ELETTROGENO DI EMERGENZA

Con l'introduzione del **nuovo comma 3-bis** al citato art. 16-bis, la **detrazione del 50%** è riconosciuta anche per le spese sostenute per la **sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione**.

"BONUS MOBILI" - comma 58, lett. b)

Con la modifica dell'art. 16, comma 2, DL n. 63/2013, è confermato **anche per il 2021 il c.d. "bonus mobili"**. In particolare, la detrazione del 50% può essere fruita dai soggetti che nel 2021 sostengono spese per l'acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici di categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio **iniziati dall'1.1.2020**.

NB La **spesa massima agevolabile** (pari a € 10.000 fino al 2020) è stata **innalzata a € 16.000**.

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

"BONUS FACCIATE" - comma 59

Con la modifica dell'art. 1, comma 219, Legge n. 160/2019, Finanziaria 2020, è **confermato anche per il 2021 il c.d. "bonus facciate"**, pari al 90% delle spese sostenute per interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi / fregi / ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero / restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A (centri storici) o B (totalmente o parzialmente edificate) di cui al DM n. 1444/68.

NUOVO "BONUS IDRICO" - commi da 61 a 65

È introdotto il nuovo "bonus idrico", **a favore delle persone fisiche residenti in Italia**, pari a **€ 1.000 per ciascun beneficiario**, fino ad esaurimento del fondo stanziato a tal fine (€ 20 milioni), **da utilizzare entro il 31.12.2021**, per interventi di

- **sostituzione di vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto**;
- **sostituzione** di apparecchi di **rubinetteria sanitaria / soffioni doccia / colonne doccia esistenti con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua**;

su edifici / parti di edifici esistenti o singole unità immobiliari.

In particolare il nuovo beneficio spetta per:

- la fornitura e la posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico pari o inferiore a 6 litri e relativi sistemi di scarico, compresi le opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti;
- la fornitura e l'installazione di rubinetti e miscelatori per bagno e cucina, compresi i dispositivi per il controllo di flusso di acqua con portata pari o inferiore a 6 litri al minuto, e di soffioni doccia e colonne doccia con portata di acqua pari o inferiore a 9 litri al minuto, compresi le eventuali opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti.

Il bonus non concorre alla formazione del reddito del beneficiario e non rileva ai fini del calcolo dell'ISEE. Con un apposito Decreto saranno definiti i termini e le modalità di richiesta ed utilizzo.

NUOVA DETRAZIONE DEL 110% - comma 66

Per quanto riguarda la nuova detrazione del 110% gli interventi apportati sono molteplici e per la maggior parte rappresentano un ampliamento dell'ambito di applicazione dell'agevolazione.

DATA SOSTENIMENTO SPESE AGEVOLABILI E RATEAZIONE DETRAZIONE

Modificando l'art. 119, DL n. 34/2020 che disciplina la detrazione del 110% è ora disposto che:

- la detrazione spettante per gli interventi "trainanti" di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico (commi 1 e 4 del citato art. 119) è riconosciuta per le **spese sostenute fino al 30.6.2022**.

  NB Per la parte di **spese sostenute nel 2022**, la detrazione spettante va ripartita in **4 quote annuali** (anziché in 5);

- per gli **interventi eseguiti da**:
  – **condomini;**
  – **persone fisiche**, al di fuori dell'esercizio di attività d'impresa / lavoro autonomo, con riferimento agli **interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate**, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;

  nel caso in cui **al 30.6.2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il 60%** dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta anche per le **spese sostenute entro il 31.12.2022**;
- per gli interventi effettuati dagli **Istituti autonomi case popolari** (IACP) comunque denominati / enti assimilati, la detrazione del 110% è applicabile alle **spese sostenute fino al 31.12.2022**. Per le spese sostenute **dall'1.7.2022** la detrazione spettante va ripartita **in 4 quote** annuali (anziché 5).

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

Per tali soggetti, nel caso in cui **alla data del 31.12.2022 i lavori siano stati effettuati per almeno il 60%** dell'intervento complessivo, la detrazione del 110% spetta per le **spese sostenute entro il 30.6.2023**.

INTERVENTI AGEVOLABILI

Modificando il comma 9 dell'art. 119 è previsto che **la detrazione del 110% può essere fruita anche** per gli interventi effettuati dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività d'impresa / lavoro autonomo, con riferimento agli **interventi su edifici composti da 2 a 4 unità** immobiliari distintamente accatastate, **anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà**. Anche in tal caso la detrazione è fruibile con riferimento agli interventi realizzati **al massimo su 2 unità immobiliari**.

Per quanto riguarda la **tipologia** degli interventi per i quali è possibile fruire della detrazione del 110% è disposto che:

- tra gli interventi agevolati di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio di cui al comma 1, lett. a) del citato art. 119 rientra **anche la coibentazione del tetto**, *"**senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto** eventualmente esistente"*;
- **tra gli interventi "trainati"** sono ricompresi **anche gli interventi** di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. e), TUIR ossia gli interventi finalizzati all'**eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla **realizzazione di ogni strumento** che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia **adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità**, ai sensi dell'art. 3, comma 3, Legge n. 104/92, anche se effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni.

Impianti solari fotovoltaici

Implementando il comma 5 dell'art. 119, è ora disposto che la detrazione del 110% prevista per gli impianti fotovoltaici quando risultano essere un intervento "trainato" è applicabile **anche in caso di installazione di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici**.

Anche con riferimento a tali interventi è previsto che la **detrazione spettante va suddivisa in 4 quote annuali** per la parte di **spesa sostenuta nel 2022**.

Colonnine ricarica veicoli elettrici

Con riferimento all'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, c.d. "colonnine di ricarica", per le quali il comma 8 dell'art. 119 prevede la possibilità di fruire della detrazione del 110% quando rappresenta un intervento "trainato" è ora disposto che:

- la detrazione può essere fruita con riferimento alle **spese sostenute fino al 30.6.2022** e, ferme restando le 5 quote annuali per le spese sostenute fino al 31.12.2021, anche in tal caso, la detrazione spettante va suddivisa in **4 quote annuali** per la parte di **spesa sostenuta nel 2022**;
- la detrazione è riconosciuta nel rispetto dei seguenti **limiti di spesa**, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:
  - **€ 2.000** per edifici unifamiliari / unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
  - **€ 1.500** per edifici plurifamiliari / condomìni che installino un numero massimo di 8 colonnine;
  - **€ 1.200** per edifici plurifamiliari / condomìni che installino un numero superiore a 8 colonnine;

  considerando che l'agevolazione si intende riferita ad **una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare**.

TIPOLOGIA IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTI AGEVOLABILI

Con riferimento agli immobili che possono essere oggetto degli interventi per i quali è possibile fruire della nuova detrazione del 110% è ora disposto che:

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

- un'unità immobiliare può essere considerata **funzionalmente indipendente** quando è dotata di **almeno 3 delle seguenti installazioni / manufatti di proprietà esclusiva**:
  – impianto per l'approvvigionamento idrico;
  – impianto per il gas;
  – impianto per l'energia elettrica;
  – impianto di climatizzazione invernale;
- oggetto degli interventi agevolati può essere **anche un edificio privo di Attestato di prestazione energetica (APE) in quanto sprovvisto di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi**, **a condizione che al termine degli interventi**, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico delle superfici opache di cui alla citata lett. a), anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, si consegua una **classe energetica in fascia A**.

INTERVENTI SU IMMOBILI DANNEGGIATI DA EVENTI SISMICI

Per gli **interventi di ricostruzione dei fabbricati danneggiati dal sisma** nei Comuni di cui agli elenchi allegati al DL n. 189/2016 e di cui al DL n. 39/2009, per i quali il comma 4-ter dell'art. 119 in esame prevede l'**aumento del 50% dei limiti di spesa agevolabile**, è ora disposto che:

- il **termine di sostenimento delle spese** per le quali è possibile fruire di tale maggiorazione è prorogato al **30.6.2022**;
- l'**ambito di applicazione è ampliato** ai *"comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza"*.

Si rammenta che tale beneficio è **alternativo** al contributo previsto per la ricostruzione.

Inoltre, con l'introduzione del nuovo comma 4-quater all'art. 119, è disposto che **nei Comuni colpiti da eventi sismici verificatisi dall'1.4.2009** nei quali è stato dichiarato lo **stato di emergenza**:

- la nuova detrazione del 110% prevista per gli interventi di miglioramento del rischio sismico di cui all'art. 16, commi da 1-bis a 1-septies, DL n. 63/2013;
- la detrazione IRPEF di cui all'art. 15, comma 1, lett. f-bis), TUIR nella maggior misura del 90%, spettante per i premi versati per l'assicurazione avente ad oggetto il rischio di eventi calamitosi;

spettano per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione.

APPROVAZIONE DELIBERE CONDOMINIALI

Con riferimento alla delibera condominiale avente ad oggetto:

- l'approvazione dell'esecuzione dei lavori agevolati in esame;
- gli eventuali finanziamenti finalizzati alla realizzazione degli stessi;
- l'opzione per lo sconto in fattura / cessione del credito;

il comma 9-bis dell'art. 119, introdotto ad opera dell'art. 63, comma 1, DL n. 104/2020, c.d. "Decreto Agosto", dispone che la stessa è valida se approvata con un numero di **voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio**.

Ora, implementando il citato comma 9-bis, è disposto che **con le medesime modalità** (maggioranza degli intervenuti e almeno 1/3 del valore dell'edificio) può essere **approvata anche la delibera avente ad oggetto l'imputazione a uno o più condomini dell'intera spesa** riferita all'intervento deliberato, a condizione che i condomini ai quali sono imputate le spese esprimano parere favorevole.

ASSICURAZIONE RILASCIO ATTESTAZIONI / ASSEVERAZIONI

Con riferimento all'obbligo, in capo ai tecnici abilitati, di stipulare una polizza assicurativa della responsabilità civile con massimale adeguato al numero delle attestazioni / asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni / asseverazioni, con la modifica del comma 14 dell'art. 119 è ora disposto che **tale obbligo si considera rispettato** qualora i soggetti in esame **abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti dall'attività professionale** ai sensi dell'art. 5, DPR n. 137/2012, purché questa:

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it

- non preveda esclusioni relative ad attività di asseverazione;
- preveda un massimale non inferiore a € 500.000, specifico per il rischio di asseverazione, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario;
- garantisca, se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione dell'attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia delle asseverazioni effettuate negli anni precedenti.

In alternativa il professionista può optare per una **polizza assicurativa dedicata alle attestazioni / asseverazioni in esame** con un massimale adeguato al relativo numero e agli importi degli interventi oggetto di attestazione / asseverazione e, comunque, non inferiore a € 500.000, **senza interferenze con la polizza della responsabilità civile**.

PUBBLICITÀ FRUIZIONE DETRAZIONE DEL 110%

Con l'inserimento del nuovo comma 14-bis all'art. 119 è disposto che **nel cartello esposto presso il cantiere**, in un luogo ben visibile e accessibile, deve essere indicata anche la seguente dicitura:
"Accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 per cento per interventi di efficienza energetica o interventi antisismici".

SCONTO IN FATTURA / CESSIONE CREDITO

Con riferimento alla possibilità di optare per lo sconto in fattura / cessione del credito in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante in dichiarazione dei redditi, con il nuovo comma 7-bis dell'art. 121, DL n. 34/2020 è disposto che tale opzione è esercitabile **anche con riferimento alla detrazione spettante per le spese sostenute nel 2022 per gli interventi di cui al citato art. 119**.

ADOZIONE MISURE ANTISISMICHE CON DETRAZIONE DEL 50% - comma 68

Con riferimento agli interventi di adozione di misure antisismiche su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3) di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), TUIR, richiamati dall'art. 16, comma 1-bis, DL n. 63/2013, per i quali è prevista la detrazione del 50% fino ad un ammontare complessivo di spesa non superiore a € 96.000 per unità immobiliare, è ora disposto che, la disposizione è applicabile agli interventi:

- le cui procedure autorizzatorie sono state attivate dal 5.8.2013 (come precedentemente previsto);

ovvero

- **per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio**.

BONUS VERDE - comma 76

Con la modifica dell'art. 1, comma 12, Legge n. 205/2017, è disposta la **proroga per il 2021** del c.d. "bonus verde", ossia della detrazione IRPEF del 36%, su una spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo, fruibile dal proprietario / detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

- "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

NB

Il comma 74 dispone che **l'efficacia delle proroghe** previste dai citati **commi 66 e 67** (detrazione del 110% e relativa opzione per sconto in fattura / cessione del credito) e dal **comma 68** (misure antisismiche) **è subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio UE**.

■

RIPRODUZIONE VIETATA

38121 Trento – Via Solteri, 74 – Tel. 0461 805111 – Fax 0461 805161 – Internet: http://www.seac.it - E-mail: info@seac.it