LEGGE DI BILANCIO 2021 – BONUS FISCALI

8 Gennaio 2021

Le principali novità, susseguenti dall'approvata Legge di BIlancio, sono: proroga per l'anno 2021 del bonus facciate e, nella misura potenziata del 50% e 65%, dei bonus edilizi per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e per efficientamento energetico; proroga fino a giugno 2022 del superbonus 110%; innalzamento del tetto di spesa per il bonus mobili e proroga del bonus verde.

La Legge 30 dicembre 2020, n. 178, c.d. "Legge di Bilancio 2021" (pubblicata sul Supplemento Ordinario n. 46 alla Gazzetta Ufficiale n. 322 del 30 dicembre 2020), contiene novità in materia di bonus fiscali di particolare interesse per le imprese del settore, di cui di seguito si riporta una breve sintesi.

BONUS FACCIATE

Prorogata per l'anno 2021, la detrazione pari al 90% per le spese documentate sostenute per interventi, inclusi quelli di sola pittura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A (centri storici) o B (zone totalmente o parzialmente edificate) ai sensi del D.M. 1444/1968. Sono ammessi al beneficio esclusivamente gli interventi sulle strutture opache delle facciate, sui balconi o su ornamenti e fregi visibili o parzialmente visibili da strada. La detrazione è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi, senza un limite massimo di spesa. Si ricorda che, per tale agevolazione, oltre all'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, è ammessa la facoltà di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura sul corrispettivo.

BONUS RISTRUTTURAZIONI

Confermata fino al 31 dicembre 2021 la detrazione nella misura potenziata al 50% per le spese sostenute per interventi di ristrutturazione edilizia con il limite di spesa pari a 96.000 euro. È inoltre previsto che la detrazione spetta, nella misura del 50 per cento, anche per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione. Prorogata altresì nella misura potenziata del 50% la detrazione per le spese sostenute per l'acquisto o nuova costruzione del box o posto auto pertinenziale all'abitazione con il limite di spesa pari a 96.000 euro. A tal proposito si sottolinea che la detrazione è limitata alle spese sostenute per la realizzazione del box o posto auto e sempre che le stesse siano attestate da apposita attestazione rilasciata dal costruttore. La proroga nella misura del 50% riguarda anche la detrazione Irpef per l'acquisto di unità abitative inserite in fabbricati interamente ristrutturati. A tale riguardo si

ricorda che, indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, la detrazione del 50% si calcola su un importo pari al 25% del prezzo di vendita o assegnazione dell'immobile risultante dall'atto di acquisto/assegnazione. Si evidenzia che, anche per l'agevolazione del 50%, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, è ammessa la facoltà di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura sul corrispettivo.

BONUS MOBILI

Prorogato anche per il 2021, nella misura del 50% il bonus mobili per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo di immobili oggetto di ristrutturazione, con innalzamento del limite di spesa da euro 10.000 ad euro 16.000. Nello specifico, si ricorda che la detrazione è riconosciuta ai contribuenti che fruiscono della detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio e riguarda le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Per gli acquisti che si effettueranno nel 2021, la detrazione può essere fruita relativamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2020. La detrazione compete nella misura del 50 per cento delle spese sostenute, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore ad euro 16.000.

BONUS PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA (C.D. ECOBONUS)

Confermata fino al 31 dicembre 2021, nella misura potenziata del 65%, la detrazione per interventi di efficientamento energetico, per l'acquisto e posta in opera delle schermature solari e di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti. Si ricorda che, per tale agevolazione, in luogo all'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, è ammessa la facoltà di optare per la cessione del credito e lo sconto in fattura sul corrispettivo.

SUPERBONUS 110%

La detrazione nella misura del 110% è prorogata sino al 30 giugno 2022 (per gli istituti autonomi case popolari – IACP – fino al 31 dicembre 2022) e, per la parte di spesa sostenuta nel 2022, la detrazione è recuperata in quattro quote annuali di pari importo anziché in cinque. Per gli interventi effettuati condomini (e dagli edifici plurifamiliari con un solo proprietario con non più di 4 unità immobiliari), per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati eseguiti lavori per almeno il 60% dell'intervento, il superbonus compete anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022. Inoltre, è stabilito che gli istituti autonomi case popolari (IACP) possono usufruire dell'agevolazione per le spese sostenute fino al 30 giugno 2023 se alla data del 31 dicembre 2022 sono stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo. L'efficacia della proroga è comunque subordinata alla definitiva

approvazione da parte del Consiglio UE.

È inoltre previsto quanto di seguito:

- il superbonus è esteso agli interventi per la coibentazione del tetto, agli edifici privi di attestato di prestazione energetica in quanto sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A, agli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche, all'installazione impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici;
- viene chiarito che un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva quali, impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica, impianto di climatizzazione invernale;
- tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione vengono incluse le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;
- è stabilito che l'aumento del 50% dei limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati da eventi sismici, previsto per i comuni colpiti dagli eventi sismici del 2016, 2017 e 2009, è esteso a tutti i Comuni interessati da eventi sismici avvenuti dopo il 2008 dove sia stato dichiarato lo stato d'emergenza ed è applicabile per le spese sostenute entro il 30 giugno 2022 (non più entro il 31 dicembre 2020);
- per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022 per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi ammessi alla detrazione al 110%, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110% (da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo e in 4 quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nel 2022) nel rispetto dei limiti di spesa previsti dalla norma;
- sono chiarite le modalità per la validità delle deliberazioni dell'assemblea del condominio aventi per oggetto l'imputazione ad uno o più condomini dell'intera spesa;
- le disposizioni in materia di opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali si applicano anche ai soggetti che sostengono nell'anno 2022 le spese per gli interventi ammessi al superbonus;
- per quanto riguarda l'obbligo di assicurazione per i professionisti viene specificato che non è necessario stipulare una nuova assicurazione ma è possibile integrare quella già esistente, a condizione che la polizza già stipulata non preveda esclusioni relative ad

attività di asseverazione e abbia un massimale non inferiore a 500.000 euro inserendo la copertura del rischio di asseverazione;

- è previsto che, per gli interventi di cui all'articolo 119 del Decreto Rilancio (interventi per l'efficienza energetica, di riduzione del rischio sismico, fotovoltaico e colonnine per la ricarica di veicoli elettrici), nel cartello esposto presso il cantiere sia 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".

BONUS VERDE

Prorogato anche per l'anno 2021 il bonus verde che prevede una detrazione, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, dall'imposta lorda, di un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

- "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.

BONUS IDRICO

Alle persone fisiche residenti in Italia è riconosciuto, fino ad esaurimento delle risorse, un bonus idrico pari ad euro 1.000 da utilizzare, entro il 31 dicembre 2021, per interventi di sostituzione di vasi sanitari in ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto e di apparecchi di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia e colonne doccia esistenti con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua, su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o singole unità immobiliari. Il bonus idrico è riconosciuto con riferimento alle spese sostenute per:

- la fornitura e la posa in opera di vasi sanitari in ceramica con volume massimo di scarico uguale 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 uguale o inferiore a 6 litri al minuto, e di soffioni doccia e colonne doccia con valori di portata di acqua uguale o inferiore a 9 litri al minuto, compresi le eventuali opere idrauliche e murarie collegate e lo smontaggio e la dismissione dei sistemi preesistenti. Entro sessanta giorni dalla data di

entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro dell’ambiente e della tutela del territorio e del mare, sono definite le modalità e i termini per l’ottenimento e l’erogazione del beneficio, anche ai fini del rispetto del limite di spesa.