

## CIRCOLARE N. 1 DEL 31/01/2021



### Ai gentili clienti

Loro sedi

### **LEGGE DI BILANCIO 2021 PRINCIPALI NOVITÀ**

#### Interventi di recupero del Patrimonio edilizio

Viene prorogata, con riferimento alle spese sostenute fino al 31.12.2021, la detrazione IRPEF del 50% per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-*bis* co. 1 del TUIR, nel limite massimo di spesa di 96.000,00 euro per unità immobiliare. Rimangono ferme le ulteriori disposizioni contenute nel citato art. 16-*bis* del TUIR.

#### Proroga della detrazione c.d. "bonus mobili"

Viene prorogato anche per l'anno 2021, con riferimento alle spese sostenute nel 2021, il c.d. "bonus mobili" (art. 16 co. 2 del DL 63/2013), (art. 1 comma 58 lettera b) con legge 30/12/2020 n. 178. Le spese sostenute riguardano l'acquisto di mobili e elettrodomestici Classe A+ in base agli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dal 01/01/2020. Il limite di importo della spesa era di € 10.000,00 fino al 31/12/2020, da Gennaio 2021 è passato a € 16.000. L'agevolazione è ripartita in 10 anni. Se nel 2020 ho acquistato mobili per € 10.000, il rimanente spesabile nel 2021 è di € 6.000.

#### Interventi di riqualificazione energetica degli edifici – Proroga

Viene prorogata alle spese sostenute fino al 31.12.2021 la detrazione IRPEF/IRES spettante in relazione agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti di cui ai co. 344 - 349 dell'art. 1 della L. 296/2006 e all'art. 14 del DL 63/2013.

In generale, quindi, la detrazione spetta nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6.6.2013 al 31.12.2021.

Si ricorda al riguardo che, dall'1.1.2018, per alcune tipologie di interventi l'aliquota della detrazione spettante è del 50%.

#### Superbonus del 110% - Proroga ed altre novità

Tra le principali novità riguardanti il superbonus del 110% di cui all'art. 119 del DL 34/2020 si segnalano:

- la proroga della detrazione, spettante per gli interventi di riqualificazione energetica, antisismici, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica dei veicoli elettrici, alle spese sostenute fino al 30.6.2022 (con l'eccezione degli IACP ed enti equivalenti);

- la ripartizione in 4 quote annuali di pari importo, in luogo delle 5 rate precedenti, per le spese sostenute nell'anno 2022 (con un'eccezione prevista per gli IACP ed enti equivalenti);
- l'inserimento, fra i soggetti beneficiari, delle persone fisiche (che operano 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;
- il requisito dell'indipendenza funzionale dell'unità immobiliare richiesta affinché possa essere assimilata all'edificio unifamiliare. Secondo la nuova definizione, un'unità immobiliare può ritenersi "funzionalmente indipendente" qualora sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per il gas, impianti per l'energia elettrica e impianto di climatizzazione invernale;
- l'inserimento fra gli interventi "trainanti" agevolati, e nello specifico negli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda, degli interventi di isolamento del tetto, a prescindere dal fatto che sia presente un sottotetto riscaldato o meno;
- l'inserimento tra gli interventi "trainati" che possono beneficiare del superbonus del 110% (se eseguiti congiuntamente a quelli "trainanti") di quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 16-bis co. 1 lett. e) del TUIR (anche se effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni);
- l'estensione della detrazione agli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici;
- la previsione di nuovi limiti di spesa per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'art. 16-ter del DL 63/2013;
- l'obbligo di posizionare presso il cantiere, in un luogo ben visibile e accessibile, un cartello con 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".

Possono beneficiare del superbonus, inoltre, anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica (APE) purché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico delle superfici raggiungano una classe energetica in fascia A (la disposizione si applica anche nel caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente).

#### ***Proroga dell'opzione per la cessione/sconto sul corrispettivo del superbonus del 110%***

E' prevista la possibilità di optare per la cessione del credito relativo alla detrazione spettante o per il c.d. "sconto sul corrispettivo" in relazione alle spese sostenute nel 2022 per gli interventi che beneficiano del superbonus del 110% di cui all'art. 119 del DL 34/2020.

Per le altre detrazioni l'opzione può essere esercitata con riguardo alle sole spese sostenute negli anni 2020 e 2021.

#### **Proroga del c.d. "bonus verde"**

E' prorogato anche per l'anno 2021 il c.d. "bonus verde" di cui ai co. 12 - 15 dell'art. 1 della L. 27.12.2017 n. 205.

La detrazione IRPEF del 36%, pertanto spetta per:

- le spese documentate, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti dall'1.1.2018 al 31.12.2021;
- fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 5.000,00 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

#### **Proroga del c.d. "bonus facciate"**

La detrazione fiscale spettante per gli interventi di rifacimento delle facciate degli immobili (c.d. "bonus facciate"), di cui all'art. 1 co. 219 - 223 della L. 160/2019, e prorogata sino al 31.12.2021.

### Spese veterinarie - Limite di spesa

Dall'1.1.2021, è elevato da 500,00 euro a 550,00 euro l'importo massimo detraibile al 19% delle spese veterinarie di cui all'art. 15 co. 1 lett. c-bis) del TUIR.

### Esclusione dal versamento della prima rata dell'IMU 2021

Per l'anno 2021 non è dovuta la prima rata dell'IMU relativa:

- agli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
- agli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (alberghi e pensioni) e relative pertinenze, agli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei *bed & breakfast*, dei *residence* e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate;
- agli immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- agli immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi siano anche gestori delle attività ivi esercitate

### Riallineamento dei valori dell'avviamento

Viene prevista la possibilità di riallineare, con l'imposizione sostitutiva del 3%, i valori civili e fiscali dell'avviamento e delle altre attività immateriali iscritte nei bilanci dell'esercizio in corso al 31.12.2019 (nel previgente assetto normativo il beneficio era invece riservato ai soli beni immateriali quali marchi, brevetti, licenze ecc.).

### Proroga della rideterminazione del costo fiscale dei terreni e delle partecipazioni non quotate

La legge di bilancio 2021 proroga la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non quotate e dei terreni disciplinate dagli artt. 5 e 7 della L. 448/2001.

Anche per il 2021, quindi, sarà consentito a persone fisiche, società semplici, enti non commerciali e soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia **di rivalutare il costo o valore di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni posseduti alla data dell'1.1.2021**, al di fuori del regime d'impresa, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze conseguite, *ex art. 67 co. 1 lett. a) - c-bis* del TUIR, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

Per optare per questo regime, occorrerà che, entro il 30.6.2021:

- un professionista abilitato (ad esempio, dottore commercialista, geometra, ingegnere e così via) rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- il contribuente interessato versi l'imposta sostitutiva per l'intero suo ammontare, ovvero (in caso di rateizzazione) limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo.

La proroga in argomento prevede l'applicazione dell'imposta sostitutiva con aliquota unica dell'11% sul valore di perizia del terreno o della partecipazione non quotata.

*Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.*

Cordiali saluti