

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer

of Counsel :

Dr. Paolo Lombardi

**Ai sigg.
Clienti dello Studio**

Circolare 3/2021

Milano, 25 gennaio 2021

Oggetto: Legge di Bilancio 2021 – parte 1

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2020 la Legge n. 178/2020 c.d. "Legge di Bilancio 2021". Vista la numerosità delle disposizioni in ambito fiscale, di seguito si riportano le principali, rimanendo a disposizione per eventuali approfondimenti.

1. AGEVOLAZIONI PERSONE FISICHE

Proroga 2021 detrazioni di riqualificazione energetica, ristrutturazione edilizia, bonus mobili

Proroga per l'anno **2021** della detrazione fiscale (dall'Irpef e dall'Ires) **nella misura del 65% per le spese documentate relative ad interventi di riqualificazione energetica** degli edifici (c.d. **ecobonus**).

Per **tutto il 2021** viene prorogata anche la **detrazione per le spese** sostenute per l'acquisto e posa in opera di:

- **micro-cogeneratori in sostituzione** di impianti esistenti;
- **schermature solari**
- **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Prevista la **proroga al 31.12.2021 della detrazione del 50%**, fino ad una spesa massima di 96.000 euro, per gli **interventi di ristrutturazione edilizia** indicati dall'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR. Tale detrazione spetta **anche per interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione**.

Sempre **fino al 31.12.2021** proroga anche del c.d. "**bonus mobili**", **aumentando da 10.000 a 16.000 euro la spesa massima su cui calcolare** la detrazione IRPEF del 50%.

Tale detrazione potrà essere fruita da parte dei 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'01.01.2020.

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer

of Counsel :

Dr. Paolo Lombardi

Proroga 2021 bonus facciate

Proroga per il 2021 il c.d. "bonus facciate", ossia la **detrazione del 90%** delle spese sostenute per gli 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.

Bonus idrico

Viene riconosciuto **alle persone fisiche residenti in Italia**, nel limite di spesa di 20 milioni di euro per il 2021 (dotazione del "Fondo per il risparmio di risorse idriche") e fino ad esaurimento delle risorse, un **"bonus idrico"** pari a **1.000 euro** per ciascun beneficiario, 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 non concorre alla formazione del reddito del beneficiario. Con apposito Decreto saranno definiti i termini e le modalità di richiesta ed utilizzo.

Nuova detrazione 110%

2

E' stata prorogata della detrazione del 110% (cd Superbonus) per gli interventi di efficienza **energetica e antisismici** effettuati sugli edifici **dal 1° luglio 2020 fino al 30 giugno 2022** (per gli istituti autonomi case popolari (IACP) per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022), 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 (per gli istituti autonomi case popolari (IACP) per le spese sostenute dal 1° luglio 2022).

Tali termini sono ulteriormente prorogati per gli **interventi effettuati dai condomini** per i quali alla data del 30 giugno 2022 siano stati **effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo** (la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022) nonché per quelli effettuati dagli IACP (Istituti autonomi case popolari), per i quali alla data del 31 dicembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo (la detrazione spetta anche per le spese sostenute entro il 30 giugno 2023).

Rientrano nella disciplina agevolativa gli interventi per la **coibentazione del tetto**, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente, nonché quelli finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche anche nel caso siano effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni.

Sono ricompresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni anche gli edifici **privi di attestato di prestazione energetica** perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi,

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer

of Counsel :

Dr. Paolo Lombardi

purché al termine degli interventi raggiungano una classe energetica in fascia A.

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.

Viene **prorogata al 2022 l'opzione per la cessione** o per lo **sconto** in luogo delle detrazioni fiscali al 2022.

La **detrazione** prevista per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici, viene **estesa** anche agli **impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali** agli edifici.

La Legge riscrive il co. 8 dell'articolo 119 del D.l. 34/2020, e prevede che 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**, 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 seguenti limiti di spesa e fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione:

- **2.000 euro** per gli edifici unifamiliari o per le unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- **1.500 euro** per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero massimo di otto colonnine;
- **1.200 euro** per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero superiore ad otto colonnine.

3

Proroga 2021 bonus verde

Proroga per tutto il 2021 dell'agevolazione fiscale inerente alla sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati a uso abitativo, c.d. "bonus verde, consistente nella detrazione dall'imposta lorda del 36% della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5.000 euro annui e, pertanto, entro la somma massima detraibile di 1.800 euro.

Contributo locatore per riduzione canone di locazione

La Legge istituisce un contributo a fondo perduto, per l'anno 2021, a favore del locatore di un immobile adibito ad uso abitativo (che costituisca abitazione principale del locatario), ubicato in un comune ad alta tensione abitativa, in caso di riduzione del canone di locazione.

Il contributo è **pari al 50% della riduzione del canone entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per singolo locatore.**

Il locatore, ai fini del riconoscimento del contributo, deve comunicare, in via telematica, all'Agenzia delle entrate la rinegoziazione del canone di locazione e ogni altra informazione utile ai fini dell'erogazione del contributo.

Un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate stabilirà le modalità attuative di tale

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

of Counsel :

Dr. Paolo Lombardi

Dr.ssa Paola Tazzer

disposizione.

Stabilizzazione dell'ulteriore detrazione per redditi di lavoro dipendente

La Legge rende definitiva la detrazione introdotta dall'art. 2 del D.l. 3/2020 a favore dei lavoratori dipendenti, che è entrata in vigore il 1° luglio 2020 e che sarebbe terminata, in assenza di intervento, il 31.12.2020. Si tratta della **detrazione di 600 euro** per i redditi complessivi di 28.000 euro, che decresce linearmente fino ad azzerarsi al raggiungimento di un livello di reddito pari a 40.000 euro.

Spese veterinarie

È stato previsto l'aumento della detrazione per le spese veterinarie da euro 500,00 ad **euro 550,00**. Resta ferma la franchigia di euro 129,11.

Riduzione IMU e TARI pensionati esteri

Per i **soggetti** titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, **residenti in uno Stato diverso dall'Italia**, a partire dal 2021:

- l'IMU viene ridotta della metà,
- e la TARI (la tassa sui rifiuti avente natura di tributo) o la tariffa sui rifiuti avente natura di corrispettivo è dovuta in misura ridotta di due terzi (ovvero è dovuto il pagamento di un terzo dell'importo intero)

per una sola unità immobiliare a uso abitativo posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, non locata o data in comodato d'uso

4

Incentivi fiscali per il rientro in Italia dei lavoratori altamente qualificati

Viene concesso un allungamento temporale del regime fiscale agevolato dei cd. lavoratori impatriati anche ai soggetti che:

- hanno trasferito la residenza in Italia prima dell'anno 2020
- e che, alla data del 31 dicembre 2019, risultano beneficiari del regime di favore ordinario previsto per i cd. lavoratori impatriati.

Tali soggetti, potranno fruire del regime fiscale agevolato dei cd. lavoratori impatriati per un **ulteriore quinquennio**, consistente nell'**abbattimento del 50% del reddito** di specie prodotto (disposizioni di cui al comma 1, lettera c), dell'articolo 5 del decreto-legge 34), previo versamento di un importo pari al 10 o al 5 per cento dei redditi agevolati, secondo il numero di figli minori e in base alla proprietà di un immobile in Italia.

Si segnala infine che la legge di bilancio 2021 contiene alcune norme per la **promozione della mobilità sostenibile** che ci riserviamo di approfondire direttamente con gli interessati, tra cui in particolare:

- un contributo alle famiglie per l'acquisto di veicoli elettrici;

STUDIO BONTEMPELLI

Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer

of Counsel :

Dr. Paolo Lombardi

- un'imposta per l'acquisto di veicoli inquinanti (c.d. "ecotassa");
- un ulteriore contributo per l'acquisto di veicoli M1;
- un contributo per l'acquisto di veicoli di ultima generazione;
- un contributo per l'acquisto di veicoli commerciali;
- un contributo per l'acquisto e la rottamazione di moto;
- il rifinanziamento del c.d. "buono mobilità";
- un credito di imposta per l'acquisto di *cargo bike*.

2. ALTRE DISPOSIZIONI PERSONE FISICHE

Modifiche al regime fiscale delle locazioni brevi

Viene previsto che il regime fiscale delle locazioni brevi (ad esempio locati tramite airbnb), con effetto dal periodo d'imposta relativo al 2021, sia **riconosciuto solo nel caso in cui vengano destinati alla locazione breve non più di quattro appartamenti per ciascun periodo d'imposta.**

Negli altri casi, a fini della tutela del consumatore e della concorrenza, l'attività di locazione, da chiunque esercitata, si presume svolta in forma imprenditoriale. Tali disposizioni si applicano anche per i contratti stipulati tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare, oppure soggetti che gestiscono portali telematici, mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da locare.

Rideterminazione del valore dei terreni e partecipazioni

Viene prorogata anche per il 2021 la possibilità di rideterminare il valore d'acquisto di terreni e partecipazioni. L'imposta sostitutiva è fissata all'11%.

Condizioni per potere effettuare la rivalutazioni sono:

- possesso dei beni alla data del 1° gennaio 2021
- redazione e giuramento della perizia entro il 30 giugno 2021
- pagamento **imposta sostitutiva dell'11%** sul valore rideterminato dei terreni e partecipazioni sia qualificate che non qualificate

Il versamento potrà essere effettuato entro in unica soluzione entro il 30 giugno 2021 o in tre rate annuali di uguale importo entro 30 giugno 2021, 30 giugno 2022, 30 giugno 2023 maggiorate degli interessi. Il versamento della prima rata perfeziona la rivalutazione e il contribuente può utilizzare immediatamente il nuovo valore di acquisto per la determinazione della plusvalenza.

Lotteria degli scontrini e Cashback

Vengono introdotte **modifiche alla disciplina della lotteria dei corrispettivi** al fine permettere la partecipazione alla lotteria ai soli soggetti che fanno **acquisti di beni o servizi esclusivamente attraverso strumenti che consentano il pagamento elettronico.**

In materia di **misure premiali** per utilizzo strumenti di pagamento elettronici (**cashback**) viene chiarito che **i rimborsi attribuiti non concorrono a formare il reddito del percipiente** per l'intero

STUDIO BONTEMPELLI
Commercialisti

Dr. Mauro Bontempelli
Dr. Marco Garrone

Dr.ssa Paola Tazzer

of Counsel :

Dr. Paolo Lombardi

ammontare corrisposto nel periodo d'imposta e non sono assoggettati ad alcun prelievo erariale.

A seguire la Circolare con le disposizioni per le imprese e gli esercenti arte e professioni.

Restiamo a vostra disposizione per ogni eventuale chiarimento e approfondimento dovesse essere necessario.

Cordiali saluti.

Studio Bontempelli
Commercialisti