

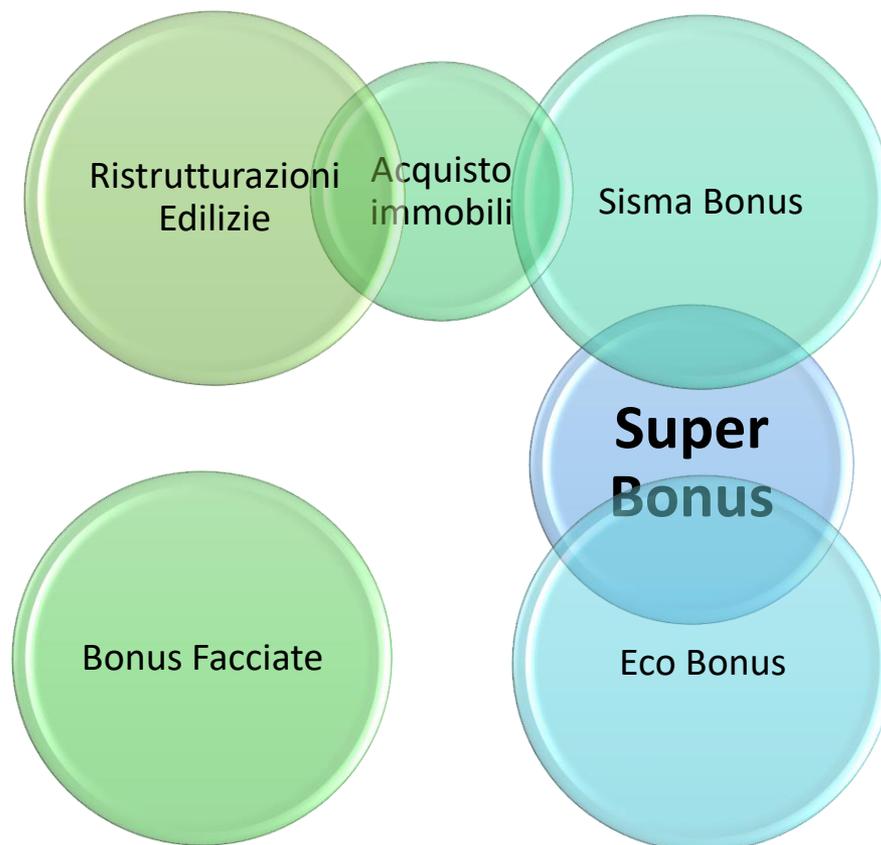
IL SUPERBONUS DEL 110% E LA PROROGA DELLE ALTRE DETRAZIONI IN EDILIZIA

Novità fiscali 2021

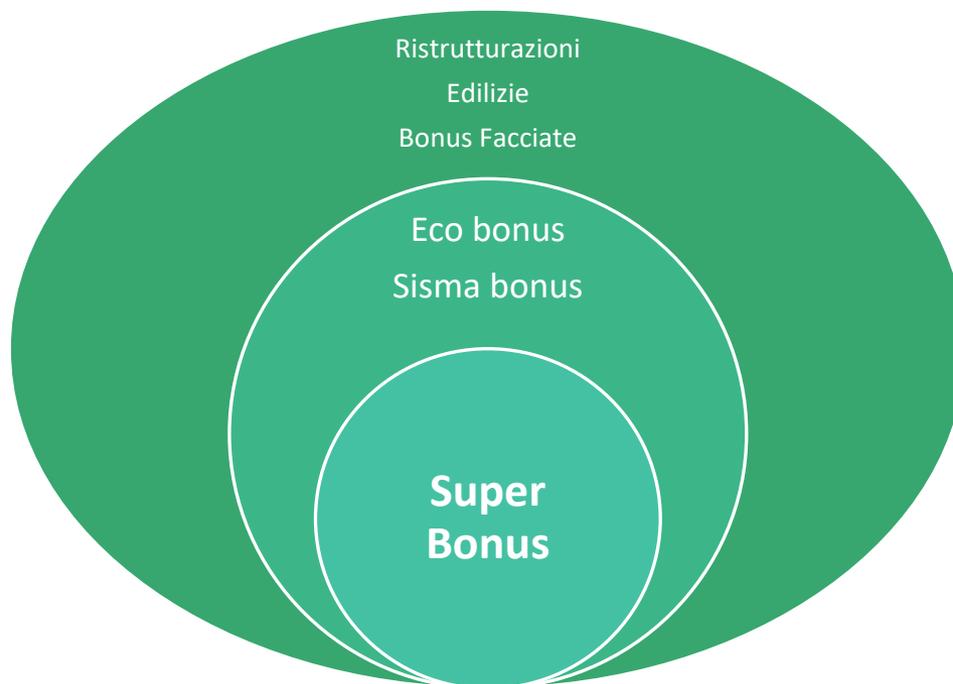
DI GIAN PAOLO TOSONI

Le detrazioni per interventi in edilizia

Misure Preesistenti e Superbonus



Misure Preesistenti e Superbonus



Misure Preesistenti

- Ristrutturazioni edilizie: 50%
 - Bonus facciate: 90%
 - Eco Bonus: 50% / 65%
 - Sisma Bonus: 50% / 70% / 85%
-
- ✓ Tutte queste misure continuano a essere utilizzabili
 - ✓ Per tutte queste misure è possibile fruire dello sconto fattura o della cessione del credito fino al 31 dicembre 2021

Misure Preesistenti Ristrutturazioni Edilizie

- ❑ Detrazione del **50%** della spesa sostenuta fino al 31/12/21;
 - ❑ Spesa massima di Euro **96.000** per unità immobiliare;
 - ❑ 10 quote annuali;
 - ❑ Detrazione max: 4.800 Euro/anno per intervento.
-
- ❑ N.B. La Legge di Bilancio proroga questa agevolazione al 31 dicembre 2021

Misure Preesistenti

Bonus facciate

- ❑ Beneficiari: tutti (sia persone fisiche, che imprese);
- ❑ Immobili: siti in zona A o B (in base al PGT);
- ❑ Interventi:
 - ❑ Pulitura;
 - ❑ Tinteggiatura;
 - ❑ Rifacimento intonaco;
- ❑ Detrazione del **90%** della spesa sostenuta fino **al 31/12/2021**;
- ❑ Nessun limite di spesa;
- ❑ 10 quote annuali;

Misure Preesistenti Eco/sima - Condomini

- ❑ Spese di riqualificazione energetica + riduzione del rischio sismico su parti comuni:
 - ❑ Solo per comuni in zona sismica 1/2/3;
 - ❑ Spesa max: 136.000 euro/unità immobiliare (40 + 96)
 - ❑ Detrazione da ripartire in 10 anni;
 - ❑ Detrazione del 80% se intervento riduce di una classe il rischio sismico;
 - ❑ Detrazione dell'85% se intervento riduce di due classi il rischio sismico.

Misure Preesistenti Eco bonus - termine

- ❑ Ecobonus al 65%/50%: fino al 31/12/2021 (Legge di Bilancio 2021);
- ❑ Ecobonus condominiale: fino al 31/12/2021



Adempimenti

- ❑ Le detrazioni spettano in caso di:
 - ❑ Bonifico parlante con ritenuta all'8%;
 - ❑ Indicazione numero e data fattura (**novità**);
 - ❑ Acquisizione documentazione necessaria (scia, dia, pdc).
 - ❑ Sismabonus attestazioni relative al rischio sismico

- ❑ Per Ecobonus (e interventi di risparmio energetico):
 - ❑ Relazione tecnica;
 - ❑ Attestato prestazione energetica;
 - ❑ Certificazioni produttori;
 - ❑ Comunicazione ENEA entro 90 giorni da fine lavori.

Bonus verde

- Prorogato di un anno la detrazione del 36% sull'importo massimo di 5.000 euro per la realizzazione e sistemazione giardini
- compresi impianti di irrigazione, coperture a verde, giardini pensili, spese di progettazione
- Non previsto l'obbligo del bonifico ma con pagamento sempre tracciabili
- Non è prevista la cessione del credito sconto fattura

**Superbonus
110%**

Superbonus 110%

- ❑ Articolo 119, D.L. 34/2020;
- ❑ È un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (per gli IACP le agevolazioni sono valide fino al 30/06/2022).
- ❑ Spendo 100 e lo Stato mi «restituisce» 110.

Persone fisiche

- ❑ Le detrazioni si applicano agli interventi effettuati ... *«dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su unità immobiliari abitative;*
- ❑ Il comma 10 dispone che le persone fisiche *«possono beneficiare delle detrazione di cui ai commi da 1 a 3 per gli interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio».*
- ❑ Attenzione: no tax area / soggetti senza redditi imponibili.

Detenzione immobile

- La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto dell'intervento in base ad un titolo idoneo, si tratta, in particolare:
 - proprietario, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
 - detentore dell'immobile in base ad un contratto di locazione, anche finanziaria, o di comodato, regolarmente registrato, in possesso del consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario;
 - familiari del possessore o detentore dell'immobile, vale a dire il coniuge, il componente dell'unione civile, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado.

- Il possesso/detenzione deve sussistere al momento di avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il predetto avvio.

Interventi trainanti

- La detrazione del 110% è prevista per tre interventi nel risparmio energetico e per il sisma bonus definiti **trainanti**:
 - 1) Isolamento termico delle superfici opache che interessano l'involucro dell'edificio con una incidenza superiore al 25% (cappotto);
 - 2) Interventi su parti comuni dell'edificio relativi a sostituzione impianti di climatizzazione invernale esistente;
 - 3) Interventi su edifici unifamiliari di sostituzione di impianti di climatizzazione esistenti;
 - 4) Interventi antisismici.

Isolamento termico degli edifici

Interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio o dell'unità immobiliare situata all'interno di edifici plurifamiliari che sia funzionalmente indipendente e disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno.

N.B. si considera il numero delle unità immobiliari prima dell'intervento

Limiti di spesa:

- 50.000 per unifamiliari o unità in plurifamiliari indipendenti e con accesso autonomo;
- 40.000 per ciascuna unità se edifici con ≤ 8 unità;
- 30.000 per ciascuna unità se edifici con > 8 unità.

Sostituzione impianti di climatizzazione invernale su parti comuni di edifici

Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:

- impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A;
- Impianti a pompa di calore;
- impianti di microgenerazione;
- Impianti a collettori solari

Limiti di spesa:

- 20.000 per ciascuna unità se edifici con \leq 8 unità;
- 15.000 per ciascuna unità se edifici con $>$ 8 unità.

Sostituzione impianti di climatizzazione su unifamiliari/unità indipendenti in edifici plurifamiliari

Interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con:

- impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, a condensazione, con efficienza almeno pari alla classe A ;
- impianti di microcogenerazione;
- Impianti a collettori solari

Limiti di spesa:

- 30.000 per ogni unità immobiliare

Interventi antisismici («Sismabonus»)

Si tratta di:

- interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali di edifici siti nelle zone 1-2-3, inclusi quelli che comportano la riduzione di almeno due classi di rischio;
- acquisto di case antisismiche;
- realizzazione di sistemi di monitoraggio strutturale continuo a fini antisismici (se effettuato insieme ad uno degli interventi sismici dei punti precedenti).

Limiti di spesa:

- 96.000 per unifamiliari o unità in plurifamiliari indipendenti e con accesso autonomo;
- 96.000 per acquisto di case antisismiche;
- 96.000 per ciascuna unità dei condomini.

Requisiti dei trainanti

- Ai fini dell'accesso al Superbonus, gli interventi di isolamento termico delle superfici opache o di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti devono:
 - rispettare i requisiti previsti dal decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 6 agosto 2020;
 - assicurare, nel loro complesso, anche «congiuntamente» il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Il miglioramento energetico è dimostrato dall'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

Ulteriori requisiti

Intervento	Requisiti
Interventi di isolamento termico sugli involucri [trainante 1]	<ul style="list-style-type: none">• Rispettare i requisiti previsti ed i prezzi dal decreto 6 agosto 2020• Assicurare anche «congiuntamente» ad altri interventi, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (A.P.E. ante e post)
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni [trainante 2]	
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sugli «edifici unifamiliari» o sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari [trainante 3]	
Interventi antisismici [trainante 4]	-sicurezza statica o miglioramento di almeno una classe il rischio sismico
Interventi di efficientamento energetico [trainato]	<ul style="list-style-type: none">• Essere eseguito congiuntamente a trainate 1 – 2 o 3• Rispettare i requisiti previsti dal decreto 6 agosto 2020• Assicurare anche «congiuntamente» ad altri interventi, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio (A.P.E. ante e post)
Installazione di impianti solari fotovoltaici e di sistemi di accumulo [trainato]	Essere eseguito congiuntamente a trainate 1 – 2 – 3 o 4
Infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici [trainati]	Essere eseguito congiuntamente a trainate 1 – 2 o 3

Interventi trainati

- Interventi che usufruiscono della detrazione al 110% se collegati ad uno dei «trainanti»:
 - interventi di efficientamento energetico;
 - installazione di impianti solari fotovoltaici;
 - infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici.

- Limite di importo quello della detrazione originaria diviso 1.10
- Recupero in cinque anni

- Devono essere sostenuti nell'arco temporale di effettuazione degli interventi trainanti

Interventi di efficientamento energetico («Ecobonus»)

Si tratta degli interventi volti all'efficientamento energetico come ad esempio:

- Infissi;
- pavimenti;
- coibentazioni.
- Colonnine di ricarica elettrica

Limiti di spesa:

- sono quelli previsti nell'ambito dell'«Ecobonus».

Interventi di installazione di impianti fotovoltaici

La detrazione spetta per:

- impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica realizzati su edifici;
- sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati contestuale o successiva all'installazione degli impianti medesimi.

Limiti di spesa:

- 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 2.400 euro per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico, per singola unità immobiliare.
- 48.000 euro e comunque nel limite di spesa di 1.000 euro per ogni kW di capacità per i sistemi di accumulo

Nb: Il limite di spesa per l'installazione dell'impianto fotovoltaico e del sistema di accumulo è ridotto a 1.600 euro per ogni kW di potenza nel caso in cui sia contestuale a un intervento di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 3, comma 1, lett. d), e) ed f) del Dpr n. 380/2001.

Altre spese ammissibili al Superbonus

- Sono detraibili nella misura del 110%, nei limiti previsti per ciascun intervento, anche altre spese quali:
 - Spese per rilascio del visto di conformità e asseverazione (vedi slide successive);
 - spese sostenute per l'acquisto dei materiali, la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (effettuazione di perizie, sopralluoghi, ecc.);
 - altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi (installazione ponteggi, smaltimento materiali, tasse occupazione suolo, ecc).

Utilizzo della detrazione

- La detrazione è riconosciuta in misura pari al 110% per le spese sostenute nel periodo 01/07/2020 – 31/12/2021 (se IACP 30/06/2022), indipendentemente dalla data di effettuazione degli interventi;
- La detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 5 quote annuali (no riporto/rimborso dell'eccedenza);
- Spetta solo per le spese effettivamente rimaste a carico;
- Le spese devono essere imputate con criterio di cassa/competenza a seconda del soggetto beneficiario;
- Nel caso di realizzazione di più interventi sullo stesso immobile, il limite di spesa è dato dalla somma degli interventi.

Adempimenti - Asseverazione

- ❑ La detrazione spetta solo in caso di asseverazione da parte di «tecnici abilitati».
- ❑ Oggetto della asseverazione:
 - ❑ Rispetto dei requisiti tecnici;
 - ❑ Congruità delle spese.
- ❑ Decreti attuativi pubblicati il 5 ottobre 2020:
 - ❑ Requisiti tecnici;
 - ❑ Requisiti asseverazioni;
- ❑ Da trasmettere in via telematica a ENEA;
- ❑ N.B.: allegato I indica i massimali specifici di costo per singoli interventi laddove non siano presenti prezzari.

Adempimenti – Asseverazione Sismabonus

- ❑ La detrazione spetta solo in caso di asseverazione da parte di professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture, del collaudo statico
- ❑ Oggetto della asseverazione:
 - ❑ Efficacia della riduzione del rischio sismico;
 - ❑ Congruità delle spese.
- ❑ D.M. 58/2017 modificato dai D.M. 65/2017 e 24/2020
- ❑ Le modalità di asseverazione sono nel D.M. 329 del 6 agosto 2020
- ❑ Da trasmettere allo Sportello Unico del Comune

Cessione
/
Sconto fattura

Cessione del credito e sconto fattura

- Possono essere richiesti per le seguenti spese sostenute nel 2020 e 2021:
 - Recupero del patrimonio edilizio previsto dal TUIR;
 - Riqualificazione energetica rientrante nell'Ecobonus;
 - Adozione di misure antisismiche rientranti nel Sismabonus (compresa la detrazione per l'acquisto di unità immobiliari dotate di misure antisismiche);
 - Recupero o restauro della facciata degli edifici (bonus facciate);
 - Installazione impianti fotovoltaici;
 - Installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici.

Cessione del credito o sconto fattura?

SCONTO FATTURA

- ❑ Sconto fattura può essere richiesto solo al fornitore;
- ❑ Misura massima dello sconto è pari al corrispettivo dovuto:
 - ❑ importo lavori per 100;
 - ❑ sconto massimo 100 (anche inferiore);
 - ❑ Committente paga la differenza tra corrispettivo e sconto;
 - ❑ credito di imposta per l'impresa pari a 110.
- ❑ **Serve accordo tra committente e impresa.**

Cessione del credito o sconto fattura?

CESSIONE DEL CREDITO

- La cessione è a favore di chiunque:
 - Fornitore;
 - Banca;
 - Familiare.

- 3 soggetti interessati (committente, fornitore e cessionario):
 - Committente paga fornitore in misura piena;
 - Committente cede credito a cessionario;
 - Cessionario paga il credito al committente;
 - Differenza tra quanto pagato all'impresa e ricevuto dal cessionario spetta al committente.

Cessione del credito o sconto fattura?

CESSIONE DEL CREDITO (Esempio)

Tizio incarica impresa **Alfa** di eseguire opere di isolamento termico sul proprio edificio unifamiliare con preventivo di spesa pari a Euro 50.000 tutto compreso.

Tizio si accorda con **Banca** per cedere il credito che maturerà, pari a Euro 55.000 (50.000 x 110), per il corrispettivo di Euro 51.000.

Tizio paga Alfa per Euro 50.000.

Tizio cede a Banca credito di Euro 55.000 e riceve in contropartita Euro 51.000.

Esercizio dell'opzione

- ❑ L'opzione va comunicata **esclusivamente in via telematica** con apposito modello disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate;
- ❑ Il modello può essere trasmesso direttamente dal contribuente o per il tramite di professionisti abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) che hanno prodotto il visto di conformità.
- ❑ Cessionario/Aquirente deve accettare il credito dal proprio fisconline.

NOVITÀ FISCALI LEGGE DI BILANCIO 2021

Enti e cooperative

Semplificazioni in materia di IVA

NOVITÀ FISCALI LEGGE DI BILANCIO 2021

ENTI NON COMMERCIALI che svolgono attività nei settori dell'assistenza, volontariato, formazione, ricerca scientifica e qualità ambientale:

- Riduzione al 50% degli utili imponibili IRES

COOPERATIVE DI LAVORO E TRA PROFESSIONISTI:

- Riduzione al 12,5% della ritenuta sui ristorni portati ad aumento del capitale sociale, con facoltà di applicare la ritenuta nell'esercizio di realizzo

REDDITI DEI TERRENI

- Proroga al 2021 della esenzione per coldiretti ed IAP

SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI IVA

I contribuenti trimestrali registrano le fatture di vendita entro la fine del mese successivo al trimestre di effettuazione della operazione e con riferimento allo stesso mese.

A partire dal 1 gennaio 2022 è abolito l'esterometro:

Le operazioni sono trasmesse secondo il sistema di fatturazione elettronica:

Entro il termine di emissione delle fatture o dei documenti che certificano i corrispettivi

Per le fatture di acquisto entro il giorno 15 del mese successivo al ricevimento

Sanzione amministrativa di 2 euro per operazione con il limite massimo di 400 euro mensili ridotta a metà se l'adempimento avviene entro 15 giorni

Per gli operatori sanitari esonero fattura elettronica anche per il 2021

Memorizzazione dei corrispettivi

La memorizzazione elettronica dei corrispettivi deve essere eseguita al momento di ultimazione della operazione (e non entro il giorno successivo)

La sanzione è pari al 90% dell'imposta anche in caso tardiva memorizzazione dei corrispettivi come se fosse omessa

Non si applica il ravvedimento operoso nella ipotesi di omessa memorizzazione dei corrispettivi oppure memorizzazione con dati incompleti