

Cuneo, lì 21 gennaio 2021

Egregio **CLIENTE**

Prot. n. 05/2021

DETRAZIONI INTERVENTI EDILIZI ED ENERGETICI: CONFERME E NOVITÀ

Il 30 dicembre 2020 è stata pubblicata la Legge n. 178/2020, Finanziaria 2021, nell'ambito della quale, per quanto riguarda le **detrazioni previste per gli interventi "edilizi"** 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";
- 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%**.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

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

RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO

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 nella misura del 50%, sull'importo massimo di €96.000.

Sede legale ed amministrativa: P.zza Galimberti, 2 - Tel. 0171. 698831 - Fax 0171.698606 12100 CUNEO - Pe.c. centrosed@legalmail.it
Per gli interventi di adozione di misure antisismiche 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, la relativa detrazione (c.d. "sisma bonus") è già riconosciuta per le spese sostenute fino al 31.12.2021.

"BONUS MOBILI"

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**.



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

BONUS FACCIATE

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) ex DM n. 1444/68.

NUOVO "BONUS IDRICO"

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.**

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.

Con un apposito Decreto saranno definiti i termini e le modalità di richiesta ed utilizzo.

BONUS VERDE

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.

DETRAZIONE DEL 110%

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. Se ne analizzano sinteticamente i principali aspetti.

Data sostenimento spese agevolabili e rateazione detrazione

- La detrazione spettante per gli interventi "trainanti" di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico è riconosciuta per le spese sostenute **fino al 30.6.2022**;
Per la parte di **spese sostenute nel 2022**, la detrazione spettante va ripartita in **4 annuali** (anziché in 5);
- Per gli **interventi eseguiti da**:
 - **condomini,**

Sede legale ed amministrativa: P.zza Galimberti, 2 - Tel. 0171. 698831 - Fax 0171.698606 12100 CUNEO - Pe.c. centrosed@legalmail.it

- **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.**

Interventi agevolabili

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.**

Pubblicità fruizione detrazione del 110%

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 interventi di efficienza energetica o interventi antisismici"*.

Sconto in fattura/cessione credito

L'opzione per lo sconto in fattura/cessione del credito in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi, può essere esercitata **anche con riferimento alla detrazione spettante per le spese sostenute nel 2022 per gli interventi detraibili al 110%.**

L'efficacia delle proroghe relative alla detrazione del 110% e connessa opzione per sconto in fattura/cessione del credito è subordinata alla **definitiva approvazione da parte del Consiglio UE.**