

# SuperBonus 110 – modifiche in Finanziaria 2021

Modifiche interessanti al SuperBonus, non solo le proroghe ma vi sono l'estensione dell'unico proprietario fino a 4 alloggi e il completamento degli edifici non finiti. Altre estensioni riguardano i lavori classificati al 110% (posti auto, barriere architettoniche, amianto, ecc) ed infine vi è l'attesa Piattaforma telematica per cedere il credito del 110.

## Proroghe

### Mini proroga di 6+6 mesi e modifiche

La proroga del SuperBonus 110% è stata mini, anziché il prospettato allungamento di due anni, è arrivato uno spostamento dei termini al 30 giugno 2022, che diventa 31 dicembre 2022 solo per i lavori che a giugno 2022 sono conclusi al 60% (commi 66-74);

### Proroghe al 2021 per Facciate, Ecobonus, ristrutturazione, mobili, verde

Come avviene ormai ogni anno, sono prorogati di 12 mesi i bonus per la riqualificazione, energetica, la ristrutturazione edilizia, l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, il rifacimento di giardini e tetti verdi e (per la prima volta) il restauro delle facciate. (commi 66-74)

## Piattaforma telematica scambio crediti e debiti

Si definiscono i criteri della costituzione di una piattaforma telematica dedicata alla compensazione di crediti e debiti derivanti da transazioni commerciali fra i suddetti soggetti, risultanti da fatture elettroniche (commi 227-229);

## Estensioni detrazione 110%

Vengono specificate alcune estensioni di alcune spese ammesse a detrazione: Autorimesse, posti auto pertinenziali, barriere architettoniche, rischio atti illeciti, cablatura edifici, bonifica amianto, infortuni domestici. (comma 66/d)

*66.d) al comma 2, primo periodo, dopo le parole: «nei limiti di spesa previsti, per ciascun intervento di efficienza energetica, dalla legislazione vigente» sono inserite le seguenti: «nonché agli interventi previsti dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera e), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a sessantacinque anni»;*

## Edificio con unico proprietario

Sono stati ammessi al beneficio fiscale gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

*66.n) - al comma 9, lettera a), dopo la parola: «condomini» sono aggiunte le seguenti: «e dalle 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»;*

## Tetto da coibentare

L'estensione agli interventi per la coibentazione del tetto, agli edifici privi di attestato di prestazione energetica, alla eliminazione delle barriere architettoniche, agli impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici, agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate (nuovi commi 66-2);

*66.2) alla lettera a), dopo il primo periodo è inserito il seguente: « Gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente »;*

## **Completamento edifici**

Il comma risulta essere alquanto difficile da interpretare, comunque sembra ricomprendere gli alloggi / edifici incompleti che ora si possono completare se raggiungono la classe energetica A.(comma 66)

*66.2b) « 1-quater. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui al presente articolo anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di cui alla lettera a) del comma 1, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A»;*

## **Condomini orizzontali, 3 installazioni tecniche**

Si definisce 'funzionalmente indipendente' una unità immobiliare che sia dotata di almeno tre delle seguenti installazioni o manufatti di proprietà esclusiva: impianto per l'approvvigionamento idrico, per il gas, per l'energia elettrica, impianto di climatizzazione invernale.

*66.2.b) al comma 1-bis è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «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; impianto di climatizzazione invernale»;*

## **Cartello SuperBonus**

Si impone l'esposizione, presso il cantiere in cui si stanno realizzando gli interventi agevolati con il superbonus, di 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".

## **Bonus Mobili fino a €16.000**

Il bonus mobili, oltre alla proroga al 2021, è interessato dalla modifica dell'incremento da 10.000 a 16.000 del tetto di spesa con detrazione del 50%, il tutto per l'acquisto di mobili e di elettrodomestici di classe non inferiore ad A+ (A per i forni), per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Resta ferma la regola che per usufruirne è necessario ristrutturare l'abitazione alla quale sono destinati i mobili. (nuovo comma 60);

## **Bonus Verde**

Anche per il Bonus Verde, per la sistemazione a verde delle aree scoperte degli immobili privati a uso abitativo è stata fatta la proroga al 2021(comma 75);

## **Vendita alloggio in costruzione**

*8. In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 la detrazione non utilizzata in tutto o in parte è trasferita per i rimanenti periodi di imposta, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.*

## **Fotovoltaico su pensilina**

Con questa modifica viene specificato che l'impianto fotovoltaico e solare può essere posizionato su una pertinenza (pensilina, garage, ecc) e godere delle detrazioni. (comma 66)

*66.h/i - i) al comma 5, dopo le parole: « 26 agosto 1993, n. 412, » sono inserite le seguenti: « ovvero di impianti solari fotovoltaici su strutture pertinenziali agli edifici » e dopo le parole: « pari importo » sono inserite le seguenti: « e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022»;*

## Colonnine ricarica veicoli elettrici

Cambia la spesa ammessa e la detrazione per l'installazione delle colonnine di ricarica elettrica. Anche qui viene inserita una diminuzione proporzionale al numero degli alloggi (€2.000-1.500-1.200) (Comma 66) *66.h/l -...interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, la detrazione è riconosciuta nella misura del 110 per cento, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo per la parte di spesa sostenuta nell'anno 2022, sempreché l'installazione sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi di cui al comma 1 del presente articolo e comunque nel rispetto dei seguenti limiti di spesa, fatti salvi gli interventi in corso di esecuzione: euro 2.000 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 secondo la definizione di cui al comma 1-bis del presente articolo; euro 1.500 per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero massimo di otto colonnine; euro 1.200 per gli edifici plurifamiliari o i condomìni che installino un numero superiore a otto colonnine. L'agevolazione si intende riferita a una sola colonnina di ricarica per unità immobiliare»;*

## Gruppo elettrogeno di emergenza – 50%

Nuova detrazione, dall'imposta lorda delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici per le spese documentate, fino ad un ammontare complessivo non superiore a 48.000 euro 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;

## Bonus generici

### Bonus idrico, 1.000 euro per risparmiare acqua

Indipendentemente dal SuperBonus viene riconosciuto un bonus idrico da 1.000 euro per la sostituzione di sanitari con nuovi apparecchi a scarico ridotto e la sostituzione di rubinetteria, soffioni doccia e colonne doccia con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua.

*62. Alle persone fisiche residenti in Italia è riconosciuto, nel limite di spesa di cui al comma 61 e fino ad esaurimento delle risorse, un bonus idrico pari ad euro 1.000 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:*

- a) 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;*
- b) 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*

### Bonus cargo bike – Tricicli da carico

Dopo il bonus per bici e monopattini debutta poi anche il nuovo contributo dedicato alle cargo bike. Con uno stanziamento da 2 milioni di euro viene riconosciuto un credito d'imposta fino a un massimo del 30% per l'acquisto di cargo bike e cargo bike a pedalata assistita, fino a un massimo di 2mila euro.

## **Norme per gli Enti Locali**

### **Assunzioni presso i Comuni**

Un aiuto agli uffici tecnici urbanistici dei Comuni con la possibilità di assumere tecnici e il controllo delle pratiche inerenti il SuperBonus e SismaBonus.

*69. Per l'anno 2021, al fine di consentire ai comuni di fare fronte tempestivamente ai maggiori oneri di gestione in ordine ai procedimenti connessi all'erogazione del beneficio di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, come da ultimo modificato dal comma 66 del presente articolo, è autorizzata l'assunzione, a tempo determinato e a tempo parziale e per la durata massima di un anno, non rinnovabile, di personale da impiegare ai fini del potenziamento degli uffici preposti ai suddetti adempimenti, che i predetti comuni possono utilizzare anche in forma associata, in deroga ai limiti di spesa stabiliti dall'articolo 1, commi 557, 557-quater e 562, della legge 27 dicembre 2006, n. 296. (Comma 66)*

*...si autorizzano le amministrazioni pubbliche operanti nel Mezzogiorno ad assumere personale, a tempo determinato e a tempo indeterminato, attraverso l'espletamento di procedure concorsuali, al fine di rafforzare la capacità amministrativa delle medesime amministrazioni nell'ambito della gestione e utilizzazione dei fondi della politica di coesione (commi 179-184);*

### **Storno per il Covid proventi dei Permessi edilizi**

Proroga al 2021 della norma che autorizza gli enti locali ad utilizzare i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni in materia edilizia per il finanziamento delle spese correnti connesse all'emergenza COVID-19;