

Alle FNP-CISL Regionali
Alle FNP-CISL Territoriali
Al Coordinamento Donne FNP-CISL
- Loro Sedi -

Roma 7 gennaio 2020
Circolare n. 07/LM//Idd

Oggetto: bonus, superbonus e immobili nella Legge di Bilancio 2021

La manovra finanziaria 2021, per un valore di circa 40 miliardi di euro, è un provvedimento complesso perché durante i lavori parlamentari si è passati da un atto normativo di 229 articoli ad un unico maxi articolo composto da ben 1150 commi. Si esaminano, ora, in questa circolare tutti quei commi che riguardano i bonus relativi alle politiche abitative.

Commi 58/60: detrazioni spese per riqualificazione energetica e ristrutturazione edilizia.

Il comma 58 proroga al **31 dicembre 2021** il termine previsto per giovare delle detrazioni fiscali nella misura del 65% per le spese certificate che riguardano gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici. La norma permette per tutto il corrente anno di detrarre le somme per l'acquisto e la messa in opera di micro-cogeneratori, per la sostituzione dei vecchi impianti (fino ad un valore massimo della detrazione di 100.000 euro) ed è possibile anche detrarre al 50% le spese sostenute per gli acquisti e messa in opera degli impianti di climatizzazione invernale fino ad un massimo di detrazione di 30.000 euro. Inoltre la lettera b, n.1 sempre di questo comma, proroga al 31 dicembre 2021 la misura della detrazione al 50%, fino ad una spesa massima di 96.000 euro per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero interventi di: manutenzione ordinaria, ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione delle barriere architettoniche, cablatura degli edifici, bonifica dall'amianto, adozione di misure antisismiche. La lettera b n.2, del comma 58, proroga la detrazione al 50% (ripartita in 10 quote annuali di pari importo e calcolata su un importo massimo di 16.000 euro) prevista per l'acquisto di **mobili ed elettrodomestici di classe non inferiore ad A+**.

Il comma 59 proroga per tutto il corrente anno, la detrazione **"bonus facciate"**. Si tratta della detraibilità dall'imposta lorda del 90% delle spese documentate, relative agli interventi, ivi inclusa quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici ubicati in specifiche zone.

Il comma 60 introduce la detrazione, nella misura del 50%, spettante agli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza.

Commi 61-65: bonus idrico

Il comma 61 istituisce presso il Ministero dell'Ambiente il **Fondo per il risparmio di risorse idriche**, dotandolo per il 2021 di 20 milioni di euro.

Il comma 62 chiarisce che la finalità del fondo è raggiungere il massimo del risparmio delle risorse idriche.

Il comma 63 riconosce alle persone fisiche residenti in Italia, un "bonus idrico" pari a 1000 euro per ciascun beneficiario entro il 31 dicembre 2021 fino ad esaurimento delle risorse. Gli interventi, con documentata spesa, sono relativi alla sostituzione di vasi sanitari in

ceramica con nuovi apparecchi a scarico ridotto e di apparecchi di rubinetteria sanitaria, soffioni doccia esistenti con nuovi apparecchi a limitazione di flusso d'acqua. Gli interventi sono possibili sia su edifici interi che su parti o su singole unità immobiliari. Tra le spese certificabili sono comprese anche le eventuali opere murarie collegate e lo smontaggio dei sistemi preesistenti.

Il comma 64 specifica che il bonus idrico non costituisce reddito imponibile e non si rileva ai fini ISEE.

Il comma 65 precisa che le modalità e i termini per l'erogazione del bonus saranno chiarite da un apposito decreto del Ministro dell'Ambiente entro 60 giorni dall'entrata in vigore della suddetta Legge di Bilancio.

Commi 66-75: proroga super bonus

Il comma 66 proroga la disciplina dell'applicazione della detrazione al 110% fino al 30 giugno 2022, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo e in quattro quote annuali di pari importo nella parte di spesa sostenuta nel 2022 (per l'Istituto Autonomo Case Popolari fino al 31 dicembre 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 quelle effettuate dagli IACP per i quali alla data del 31 dicembre 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, nonché quelli finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche** anche nel caso siano effettuati in favore di persone eventi più di 65 anni. Tra i soggetti beneficiari dell'agevolazione vengono incluse anche le persone fisiche, al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa, arte o professione, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastati, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

Il comma 67 proroga **l'opzione per la cessione o per lo sconto** in luogo delle detrazioni fiscali al 2022.

Il comma 68 precisa che per le spese sostenute dal 1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per **gli interventi relativi a misure antisismiche**, le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 6 giugno 2013, su edifici ubicati nelle zone sismiche, riferiti a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione dell'imposta lorda nella misura del 50%, fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

Il comma 69 autorizza per l'anno 2021, al fine di consentire ai Comuni di far fronte agli accresciuti oneri di gestione, in ordine ai procedimenti connessi alla erogazione del beneficio, ad assumere personale, a tempo determinato per la durata massima di un anno, non rinnovabile.

Il comma 70 stabilisce che agli oneri scaturiti dalle assunzioni i Comuni attingono dalle risorse finanziarie disponibili, nonché di quelle assegnate a ciascun Comune mediante riparto, che sarà effettuato con un decreto del MEF.

Il comma 71 stabilisce un fondo di un milione di euro nella stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, atto a sostenere gli IACP.

Commi 72-73 quantificano le coperture finanziaria degli oneri derivanti dall'applicazione delle suddette proroghe.

Il comma 74 chiarisce che l'efficacia di tali proroghe è subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea.

Il comma 75 stabilisce che il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione è incrementato di 729,7 milioni di euro.

Comma 76: proroga bonus verde.

Il comma 76 proroga per tutto il 2021 l'agevolazione fiscale riguardante la **sistemazione a verde di aree scoperte di immobili privati ad uso abitativo**.

L'agevolazione consiste nella detrazione dell'imposta lorda del 36% della spesa sostenuta, nel limite di spesa di 5000 euro annui e, pertanto, entro la somma massima detraibile di 1800 euro.

Commi 376-379: procedure esecutive su immobili siti in piani di zona

Il comma 376 prevede la nullità delle procedure esecutive aventi ad oggetto immobili in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata ed agevolata finanziati in tutto o in parte con le risorse pubbliche.

Il comma 377 delibera che nel caso in cui l'esecuzione sia iniziata, in giudice deve sospendere il procedimento esecutivo.

Il comma 378 prevede una specifica disciplina nel caso in cui la procedura abbia avuto inizio su istanza dell'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario.

Il comma 379 stabilisce che, nel caso in cui vi siano pendenti procedure concorsuali, il giudice competente deve sospendere il relativo procedimento.

Commi 381-384: contributi per la sostenibilità del pagamento degli affitti.

Il comma 381 attribuisce un contributo a fondo perduto per il 2021 al locatore di un immobile ad uso abitativo, ubicato in un comune ad alta tensione abitativa, che costituisca l'abitazione principale del locatario, in caso di riduzione del canone di locazione. Il contributo è pari al 50% della riduzione del canone entro il limite massimo annuo di 1200 euro per singolo locatore.

Il comma 382 stabilisce l'obbligo per il locatore, ai fini del riconoscimento del contributo, di comunicare, in via telematica, all'Agenzia delle Entrate, la rinegoziazione del canone di locazione.

Il comma 383 rinvia ad un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate le modalità di attuazione dei suddetti contributi.

Il comma 384 per le finalità di ciò autorizza una spesa di 50 milioni di euro per il 2021.

Commi 526-527: contributi locazione studenti universitari fuori sede

I commi 526-527 istituiscono un fondo finalizzato alla corresponsione per il 2021 di un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede iscritti alle università statali. Il fondo, presso il Ministero dell'Università, ha una dotazione di 15 milioni di euro per l'anno 2021. Per accedervi gli studenti devono far parte di un nucleo familiare con ISEE non superiore a 20.000 euro e che siano residenti in un luogo diverso rispetto a quello dov'è ubicato l'immobile locato.

Commi 595-597: locazioni brevi

Dal 2021, è possibile avvalersi del regime delle "locazioni brevi" (contratti di durata non superiore a 30 giorni, per i quali è prevista l'applicabilità della cedolare secca al 21%) solo se nell'anno si destinano a quella finalità al massimo quattro appartamenti; oltre tale soglia, l'attività, da chiunque esercitata, si considera svolta in forma imprenditoriale.

Comma 733: rifinanziamento Fondo inquilini morosi incolpevoli.

Il comma 733 incrementa di 50 milioni di euro per il 2021 l'apposito fondo di morosità incolpevole.

Cordiali saluti

(Il Segretario Nazionale)
Patrizia Volponi

