

LEGGE DI BILANCIO 2021 – RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED ECOBONUS

La Legge di Bilancio 2021 è stata pubblicata sul Supplemento ordinario n. 46 alla Gazzetta Ufficiale n° 322 del 30 dicembre 2020 ed entra in vigore dal 1° gennaio 2021, spostando al 31 dicembre 2021 le scadenze.

- **Bonus facciate:** la detrazione resta pari al **90%** dei costi sostenuti per le facciate degli edifici. L'agevolazione non prevede un limite di tetto e riguarda tanto i lavori ordinari quanto i lavori straordinari di manutenzione.
- **Bonus ristrutturazioni:** confermata anche per l'anno 2021 la detrazione al **50%** delle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie.
- **Bonus mobili:** correlato al bonus ristrutturazioni è il bonus mobili che trova la conferma anche per il 2021. Il bonus consiste nella detrazione al **50%** per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe energetica A+ o superiori fino a 10.000 euro elevato dal 2021 a **16.000 euro**.
- **Ecobonus:** confermato per il 2021 anche la detrazione al **50/65%** prevista per l'efficientamento energetico. La norma proroga semplicemente di un anno la portata del bonus, lasciando quindi invariate tutte le disposizioni vigenti.
- **Sisma bonus:** presente all'appello dei bonus casa 2021 anche il sisma bonus dedicato alla messa in sicurezza degli immobili che a seconda della tipologia di lavori e della zona di residenza beneficia della detrazione fino all'**85%**.
- **Bonus verde:** per la sistemazione a verde di giardini e terrazze che gode della detrazione pari al **36%** delle spese sostenute.

Superbonus 110%, proroga al 2022 e nuovi beneficiari

Le scadenze slittano al 30 giugno e al 31 dicembre 2022. Ammessi gli edifici plurifamiliari con unico proprietario.

Il superbonus 110% è stato prorogato fino al 30 giugno 2022 e, solo per i condomini che al giugno 2022 hanno concluso almeno il 60% dei lavori, fino al 31 dicembre 2022.

La parte di spesa sostenuta nel 2022 dovrà essere recuperata in 4 rate anziché in 5.

Sono prorogate a tutto il 2022 le opzioni di sconto in fattura e cessione del credito.



✓ **Superbonus 110% per edifici con unico proprietario**

Vengono chiariti alcuni passaggi dell'articolo 119 del Decreto Rilancio. Gli edifici plurifamiliari con unico proprietario: saranno ammessi al superbonus 110% gli edifici composti da due a quattro unità immobiliari anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche.

✓ **Superbonus 110% ed edifici funzionalmente indipendenti**

Risolve la definizione del concetto di "funzionalmente indipendente": la Legge di Bilancio spiega che una unità immobiliare potrà ritenersi tale se 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.

✓ **Coibentazione tetto, unità collabenti, barriere architettoniche**

Gli interventi di coibentazione del tetto sono trainanti, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

Sono inclusi tra i beneficiari del superbonus 110% gli edifici privi di APE perché sprovvisti di tetto, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi (unità collabenti), purché al termine dei lavori raggiungano una classe energetica in fascia A.

Il superbonus 110% si applica anche ai lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzati sia dai portatori di handicap che dagli over 65 (anche se non portatori di handicap).

La detrazione per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici viene estesa agli impianti solari fotovoltaici installati su strutture pertinenziali agli edifici. Il superbonus 110% varrà anche per la ricostruzione degli immobili danneggiati da tutti i sismi che si sono verificati dopo il 2008, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

✓ **Colonnine di ricarica auto elettriche**

Per gli interventi di installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici, ammessi al superbonus se realizzati congiuntamente a uno degli interventi trainanti, sono stabiliti tre differenti limiti di spesa, 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 funzionalmente indipendenti e con uno o più accessi autonomi dall'esterno;



- 1.500 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installano al massimo otto colonnine;
 - 1.200 euro per gli edifici plurifamiliari o i condomini che installano più di otto colonnine.
- La detrazione va riferita ad una sola colonnina per unità immobiliare. Quella spettante per le spese sostenute nel 2022, fino al 30 giugno, va suddivisa in quattro quote annuali di pari importo.

Milano, 12 Gennaio 2021

