

CIRCOLARE AI CLIENTI

Milano, 5 gennaio 2021

Oggetto: LEGGE DI BILANCIO 2021

In data 30 dicembre 2020 è stato approvato il disegno di Legge di Bilancio 2021 che è stato altresì pubblicato in Gazzetta Ufficiale diventando la legge n. 178/2020.

Si riporta di seguito una breve sintesi delle principali misure, con particolare riferimento alle persone fisiche.

Esonero contributivo per lavoratori autonomi iscritti alle gestioni previdenziali INPS

Viene istituito il **Fondo per l'esonero** - parziale - dai **contributi previdenziali** (ad esclusione dei premi INAIL) dovuti:

- dai **lavoratori autonomi e dai professionisti** iscritti alle gestioni previdenziali dell'INPS e dai professionisti iscritti agli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza che abbiano percepito **nell'anno d'imposta 2019 un reddito complessivo non superiore a 50.000 euro** e abbiano subito un **calo di fatturato** o dei corrispettivi nell'anno 2020 rispetto all'anno 2019 **non inferiore al 33%**;
- dai medici, dagli infermieri e dagli altri professionisti ed operatori di cui alla legge 3/2018 assunti per l'emergenza Covid 19 e già in quiescenza.

È demandato ad uno o più decreti del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze da adottare entro febbraio 2021 (60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di Bilancio 2021), il compito di definire i criteri e le modalità per il riconoscimento del predetto esonero, nonché la quota del limite di spesa da destinare, in via eccezionale, ai professionisti iscritti agli enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza.

Indennità straordinaria di continuità reddituale ed operativa - ISCRO

Per il **triennio 2021-2023**, viene istituita l'**Indennità straordinaria di continuità reddituale** ed operativa (ISCRO) in favore dei soggetti iscritti alla Gestione separata INPS che esercitano per professione abituale attività di lavoro autonomo diverse dall'esercizio di imprese commerciali, compreso l'esercizio in forma associata di arti e professioni (ex art. 53, c. 1, del D.P.R. 917/1986).

Possono fruire dell'indennità i soggetti che:

- non sono né titolari di trattamento pensionistico diretto né assicurati presso altre forme previdenziali obbligatorie;
- non sono beneficiari di reddito di cittadinanza;
- hanno prodotto un reddito di lavoro autonomo, nell'anno precedente la presentazione della domanda, inferiore al 50% della media dei redditi da lavoro autonomo conseguiti nei 3 anni precedenti l'anno anteriore la presentazione della domanda;
- hanno dichiarato, nell'anno precedente alla presentazione della domanda, un reddito non superiore a 8.145 euro, annualmente rivalutato sulla base della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati rispetto all'anno precedente;
- sono in regola con la contribuzione previdenziale obbligatoria;
- sono titolari di partita IVA attiva da almeno 4 anni alla data di presentazione della domanda, per l'attività che ha dato titolo all'attuale iscrizione alla gestione previdenziale.

L'indennità è pari al 25%, su base semestrale, dell'ultimo reddito liquidato dall'Agenzia delle Entrate e viene erogata dall'INPS in 6 mensilità, di importo variabile da un minimo di 250 euro a un massimo di 800 euro al mese.

La domanda per accedere all'indennità deve essere presentata, in via telematica, all'INPS, entro il termine, fissato a pena di decadenza, del 31 ottobre di ciascuno degli anni dal 2021 al 2023. La prestazione può essere richiesta una sola volta nel triennio.

Locazioni brevi

Dal 1° gennaio 2021, la **cedolare secca al 21% sulle locazioni brevi sarà riconosciuta solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**. Negli altri casi, l'attività di locazione di immobili privati, potrà essere inquadrata come attività d'impresa, con conseguente passaggio alla tassazione ordinaria IRPEF e con obbligo di dotarsi di partita IVA dedicata.

Bonus affitti di unità immobiliari residenziali

Viene assegnato un contributo a fondo perduto, per l'anno 2021, al Locatore di immobili situati nei comuni ad alta tensione abitativa e destinati ad abitazione principale del Conduttore, nel caso si riduca contrattualmente il canone di locazione. Il **contributo è riconosciuto fino al 50% della riduzione del canone**, entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per singolo Locatore (a prescindere quindi dal numero di immobili locati).

Per il riconoscimento del contributo, il Locatore è tenuto a comunicare in via telematica la rinegoziazione del canone di locazione all'Agenzia delle Entrate. Le modalità applicative delle nuove norme sono affidate a un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Superbonus 110%

Il passaggio parlamentare porta importanti novità per il superbonus 110%.

Innanzitutto, viene prevista la proroga della maxi detrazione fino al 30 giugno 2022, con possibilità di arrivare fino al 31 dicembre 2022, per gli edifici che al 30 giugno 2022 abbiano concluso il 60% dei lavori. La parte di spesa sostenuta nel 2022 dovrà essere ripartita tra gli aventi diritto in 4 quote annuali di pari importo anziché in 5.

Importante innovazione concerne gli edifici con unico proprietario: con la modifica apportata, vengono **ammessi al superbonus anche gli edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche**.

Altra modifica intervenuta riguarda la definizione di "unità immobiliare funzionalmente indipendente": una unità immobiliare potrà ritenersi tale 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.

Viene inoltre previsto che possono accedere al superbonus 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 raggiungano una classe energetica in fascia A.

Si dispone inoltre che il superbonus 110% può essere fruito anche per lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzati sia in favore di portatori di handicap (ai sensi dell'art.16-bis, comma I, lettera e) del TIUR) sia in favore di persone aventi più di 65 anni (anche se non portatori di handicap).

Viene altresì previsto che gli interventi per la coibentazione del tetto rientrano nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente.

Viene inoltre previsto che la detrazione per l'installazione di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete elettrica su edifici può essere fruita anche nel caso di impianti solari fotovoltaici installati su strutture pertinenziali agli edifici.

Novità anche per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Viene precisato che il superbonus spetta nel rispetto dei seguenti limiti di spesa e 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 che siano funzionalmente indipendenti e dispongano di uno o più accessi autonomi dall'esterno;
- 1.500 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero massimo di 8 colonnine;
- 1.200 euro per edifici plurifamiliari o condomini che installino un numero superiore ad 8 colonnine.

Bonus idrico

È stato istituito un **bonus idrico di 1.000 euro**, riservato alle persone fisiche residenti in Italia, 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.

Le modalità e i termini per l'ottenimento e l'erogazione del beneficio dovranno essere definite dal Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare il mese di febbraio 2021.

Proroga altri bonus edilizi

Confermata la proroga al 31 dicembre 2021:

- **del bonus facciate al 90%** per gli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti;
- **dell'ecobonus per gli interventi di riqualificazione energetica** delle singole unità immobiliari, con la doppia aliquota al 65 e al 50%. Per quanto attiene la detrazione delle finestre comprensive di infissi il bonus è del 50%;
- della detrazione IRPEF maggiorata al **50% per gli interventi di ristrutturazione edilizia**;
- del **bonus verde** per gli interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi nonché di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.
- del **bonus mobili**, che potrà essere fruita relativamente a interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a partire dal 1° gennaio 2020. Per il bonus mobili, con la proroga arriva **l'aumento da 10.000 a 16.000 euro del tetto di spesa ammissibile**.

Rimaniamo a Vostra disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti,

Roberto Piazza