

## **Legge di bilancio 2021: le novità introdotte nella disciplina del Superbonus al 110 %**

Nota Redazionale

La legge 30 dicembre 2020, n. 178 (c.d. legge di bilancio 2021) ha introdotto diverse novità nella disciplina del Superbonus di cui all'art. 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (Decreto Rilancio), convertito in legge dalla l. n. 77 del 2020, il quale ha introdotto la detrazione fiscale pari al 110 % della spesa sostenuta per gli interventi antisismici e di efficientamento energetico eseguiti sull'unità immobiliare da parte dei soggetti indicati ai commi 9 e 10 dell'art. 119 citato. Si vogliono qui esaminare le novità introdotte dalla legge di bilancio 2021 alla regolamentazione del c.d. Superbonus, in un'ottica di comparazione rispetto a quanto stabilito dall'originaria disciplina. La normativa che ci si accinge a citare è quindi quella risultante dalla formulazione attualmente vigente dell'art. 119, d.l. 34/2000, così come modificato dall'art. 1, comma 66 della legge di bilancio 2021.

A tal riguardo, tra le principali novità si segnalano le seguenti.

1. La proroga della detrazione spetta, per gli interventi di *riqualificazione energetica, antisismici, impianti fotovoltaici e colonnine di ricarica* dei veicoli elettrici, alle spese sostenute **fino al 30 giugno 2022**, anziché fino al 31 dicembre 2021 come previsto in origine (*cfr.* co. 1, art. 119 decreto legge n. 34 del 2020). Tuttavia, la suddetta proroga al 30 giugno 2022 non è prevista per gli interventi di installazione di *impianti fotovoltaici* e dei sistemi di accumulo in essi integrati di cui alla lett. h) dell'art. 16-bis del TUIR. La data del 31 dicembre 2021 contenuta nel comma 5 dell'art. 119 del d.l. 34/2000, infatti, non è stata modificata dalla legge di bilancio 2021, di talché, l'asimmetria così realizzata è destinata a perdurare in assenza di ulteriore intervento correttivo da parte del legislatore.
2. Per i soli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) ed enti equivalenti<sup>[1]</sup>, la suddetta proroga spetta **fino al 31 dicembre 2022** (*cfr.* co. 3-bis, art. 119 d.l. 34/2020). Ed ancora, se al 31 dicembre 2022 sono stati effettuati lavori per **almeno il 60 %** dell'intervento complessivo, la detrazione del 110 % spetterà anche per le spese sostenute entro il **30 giugno 2023** (*cfr.* co. 8-bis, art. 119 d.l. 34/2020)
3. Analoghi differimenti sono poi previsti per i condomini (e le persone fisiche assimilate di cui al comma 9, lettera a) dell'art. 119 d.l. 34/2000<sup>[2]</sup>) che, al 30 giugno 2022, abbiano eseguito **almeno il 60 %** dell'intervento complessivo. In tal caso, la detrazione si estenderà anche alle spese sostenute entro il **31**

**dicembre 2022** (cfr. co. 8-bis, art. 119 d.l. 34/2020).

La legge di bilancio 2021 ha introdotto un'ulteriore norma di favore stabilendo che la detrazione del 110 %, prevista in relazione alle spese sostenute nel corso dell'anno 2022 dev'essere ripartita in **4 quote annuali** di eguale importo, in luogo delle cinque annualità prescritte dall'originaria formulazione dell'art. 119, comma 1, del decreto legge n. 34 del 2020. Preme tuttavia sottolineare che, in relazione agli interventi realizzati dagli IACP (ed enti equivalenti), alla luce di quanto disposto dal co. 3-bis, del citato art. 119, come modificato dall'art. 1, comma 66, lett. e) della legge di bilancio, la suddetta ripartizione vantaggiosa in 4 quote annuali spetta solo per le spese sostenute a partire dalla data del 1° luglio 2022.

Conseguentemente, allo stato attuale, rimane in vigore l'originaria ripartizione del Superbonus in cinque annualità per agli oneri sostenuti anteriormente al 1° gennaio 2022 (cfr. co. 1, art. 119 cit.), ovvero, qualora si tratti di IACP ed enti assimilati, anteriormente al 1° luglio 2022 (cfr. co. 3-bis, art. 119 cit.).

Altra innovazione introdotta dalla legge di bilancio ha ad oggetto la disciplina relativa alle **persone fisiche** (non esercenti attività d'impresa, arte o professione). Infatti, mentre l'originario comma 10 dell'art. 119 stabiliva che per queste ultime la detrazione al 110 % spettava a condizione che gli interventi descritti nei commi da 1 a 3 (i.e. miglioramento energetico) fossero eseguiti su edifici adibiti ad abitazione principale, la nuova formulazione normativa prevede al contrario che le stesse possano beneficiare del bonus fiscale "*per interventi realizzati sul numero massimo di due unità immobiliari*", potendosi dunque prescindere dalla qualificazione giuridica dell'edificio in termini di abitazione principale o secondaria.

Ancora, sempre avuto riguardo alla disciplina vigente in relazione alle **persone fisiche**, si è ulteriormente ampliato l'ambito applicativo del Superbonus ricomprendendovi, al comma 9, lettera a), anche le persone fisiche (sempreché operino al di fuori dell'esercizio di attività d'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*". La disposizione è diretta ad includere tra i potenziali beneficiari della detrazione al 110 % anche i proprietari di villette bifamiliari o edifici condominiali (purché, ovviamente, l'edificio si componga al massimo di quattro unità immobiliari), i quali, in base alla precedente formulazione normativa, rimanevano invece esclusi.

Da evidenziare è pure la modifica del requisito dell'**indipendenza funzionale** dell'*unità immobiliare plurifamiliare*, richiesto dall'articolo 119 al fine di disporre l'assimilazione di quest'ultima ai normali edifici unifamiliari, quanto agli effetti della detrazione al 110 % per gli interventi migliorativi ivi eseguiti. In particolare, secondo la nuova formulazione, un'unità immobiliare può dirsi "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 o impianti di climatizzazione invernale (*cf.* co. 1-*bis*, art. 119 del d.l. n. 34 del 2020).

In aggiunta, la legge di bilancio ha ulteriormente previsto:

1. l'inserimento, fra gli interventi "*trainanti*" di isolamento termico, anche delle operazioni di **coibentazione del tetto**, a prescindere dal fatto che sia presente un sottotetto riscaldato o meno. Tali interventi, pertanto, risultano ad oggi anch'essi agevolati al 110 % del costo (*cf.* co. 1, lett. a), art. 119 d.l. 34/2020);
2. l'inserimento, tra gli interventi "*trainati*" - che, si ricorda, possono beneficiare del Superbonus al 110 % solo se eseguiti congiuntamente a quelli "*trainanti*" - di quelli finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche** di cui all'art. 16-*bis* comma 1 lettera e) del TUIR (*cf.* co. 2, art. 119 d.l. 34/2020);
3. l'estensione della detrazione al 110 % del costo anche per gli interventi di installazione di impianti solari **fotovoltaici pertinenziali** agli edifici (*cf.* co. 5, art. 119 d.l. 34/2020);
4. l'introduzione di specifici limiti di spesa in relazione agli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di **veicoli elettrici** negli edifici di cui all'art. 16-*ter* del decreto legge 4 giugno 2013, n. 64 (*cf.* co. 8, art. 119 d.l. 34/2020)[\[3\]](#).

Da ultimo, si sottolinea l'introduzione dei commi 1-*quater* e 14-*bis* dell'art. 119, decreto legge n. 34 del 2020. In virtù della prima norma è stabilito che, a partire dal 1° gennaio 2021, possono beneficiare del Superbonus anche gli edifici **privi** di attestato di prestazione energetica (**APE**), perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, che devono comprendere anche quelli di isolamento termico delle superfici di cui al comma 1, lettera a), dell'art. 119 del d.l. 34/2000, raggiungano una classe energetica in **fascia A**. Con la seconda norma, invece, viene stabilito che, per ciascun intervento che attribuisce il beneficio del Superbonus al 110 %, presso il cantiere ed in un luogo ben visibile ed accessibile, dovrà essere esposto 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".

Infine, per quanto concerne le innovazioni introdotte con riguardo agli specifici **interventi antisismici** descritti al comma 4 dell'articolo 119 del Decreto Crescita, la legge di bilancio 2021 ha esteso il Superbonus in relazione alle operazioni di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma *"nei comuni interessati da tutti gli eventi sismici verificatisi dopo l'anno 2008 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza"* (cfr. co. 4-ter, art. 119 citato). Dunque, la suddetta agevolazione ad oggi non è più circoscritta esclusivamente ai singoli comuni individuati negli elenchi allegati al decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189, come invece, era previsto in origine. Infine si precisa che, in base al combinato disposto dei commi 1-ter e 4-quater (quest'ultimo inserito *ex novo* dalla legge di bilancio 2021) dell'art. 119 citato, l'incentivo del Superbonus al 110 % per gli interventi antisismici realizzati nei territori di competenza dei comuni interessati dai menzionati eventi *"spetta per l'importo eccedente il contributo previsto per la ricostruzione"*.

---

[1] Si tratta dei soggetti indicati alla lettera c), comma 9, dell'art.119 del Decreto Rilancio.

[2] Il riferimento è alle persone fisiche (che agiscono al di fuori dell'impresa, arte o professione) che eseguono *"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"* (co. 9, lett. a), art. 119 d.l. 34/2020, così per come modificato dall'art. 1, co. 66, lett. n) della legge di bilancio 2021). Tale norma si riferisce tipicamente al caso dei proprietari di villette bifamiliari, ora inclusi tra i beneficiari dell'agevolazione fiscale.

[3] Per le spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 30 giugno 2022, i limiti di spesa per le colonnine di ricarica dei veicoli elettrici sono i seguenti: 2000 € per la colonnina installata in un edificio singolo; 1500 € per massimo 8 colonnine; 1200 € oltre 8 colonnine. Inoltre, è possibile accedere alla misura incentivante del 110 % con una sola colonnina per ogni unità immobiliare.