

## LEGGE DI BILANCIO 2021: INDICAZIONI PER I PRIVATI

Si esaminano le principali novità apportate dalla Legge di Bilancio 2021 per i soggetti privati

Informativa n.	7/2021
Riferimenti normativi	Legge n. 178/2020 c.d. "Legge di bilancio 2021" Legge n. 160/2019 c.d. "Legge di bilancio 2020"



Con le Informative Unistudio n. 3/2021, 4/2021, 5/2021 e 6/2021 sono state analizzate le principali disposizioni per imprese ed esercenti arti e professioni introdotte dalla “Legge di Bilancio 2021”.

Oggetto della presente Informativa sono le novità in materia fiscale relative ai soggetti privati.

#### **Proroga per la rideterminazione del costo fiscale di terreni e partecipazioni non quotate**

La “Legge di Bilancio 2021” proroga la possibilità di rideterminare il costo fiscale delle partecipazioni detenute in società non quotate e dei terreni sia agricoli che edificabili.

In particolare, le persone fisiche al di fuori del regime d’impresa, le società semplici, gli enti non commerciali e i soggetti non residenti privi di stabile organizzazione in Italia, possono rivalutare il costo o il valore di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni posseduti alla data dell’1/01/2021.

Per optare per questo regime, occorrerà che entro il 30/06/2021:

- un professionista abilitato rediga e asseveri la perizia di stima della partecipazione o del terreno;
- il contribuente versi l’imposta sostitutiva per l’intero suo ammontare ovvero, in caso di rateizzazione, limitatamente alla prima delle tre rate annuali di pari importo.

È prevista l’applicazione di un’unica aliquota dell’11% sul valore di perizia sia dei terreni che delle partecipazioni. La prima rata dovrà essere versata entro il 30/06/2021 e le successive entro il 30 giugno di ciascun anno seguente. Sulle rate successive alla prima saranno dovuti gli interessi del 3% annuo a partire dall’1/07/2021. Infine, si ricorda che:

- la rivalutazione ha come effetto la rideterminazione del valore fiscale ai soli fini della determinazione del capital gain;
- in caso di cessione del terreno a un valore inferiore a quello rivalutato è necessario indicare in atto il valore rivalutato al fine di assolvere sullo stesso l’imposta di registro e le imposte ipotecarie-catastali.

#### **Cedolare secca locazioni brevi**

Si ricorda come per locazioni brevi si intendano:

- i contratti di locazione di immobili ad uso abitativo;
- di durata non superiore a 30 giorni ivi inclusi quelli che prevedono la prestazione dei servizi di fornitura di biancheria e di pulizia dei locali;
- stipulati da persone fisiche al di fuori dell’esercizio di attività d’impresa;
- direttamente o tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare ovvero soggetti che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di unità immobiliare da locare.

A tali contratti possono applicarsi le norme sulla cedolare secca con aliquota al 21%.

La “Legge di bilancio 2021” stabilisce che, il regime fiscale in esame, con effetto dal 2021, è riconosciuto **solo in caso di destinazione alla locazione breve di non più di quattro appartamenti** per ciascun periodo d’imposta. Negli altri casi, l’attività di locazione da chiunque esercitata si presume svolta in forma imprenditoriale. La norma opera anche per i contratti stipulati tramite soggetti che esercitano attività di intermediazione immobiliare ovvero tramite soggetti che gestiscono portali telematici.

#### **Banca dati strutture ricettive**

Verrà istituita, presso il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo (MIBACT), una banca dati delle strutture ricettive nonché degli immobili destinati alle locazioni brevi che verranno identificati mediante un codice da utilizzare in ogni comunicazione inerente all’offerta e alla promozione dei servizi all’utenza, fermo restando quanto stabilito in materia dalle leggi regionali. La banca dati raccoglierà e ordinerà le informazioni inerenti alle strutture ricettive e agli immobili destinati alle locazioni brevi.

Con un decreto del MIBACT saranno stabilite le modalità di realizzazione e di gestione della banca dati, di acquisizione dei codici identificativi regionali nonché le modalità di accesso alle informazioni.

### Proroga esenzione IRPEF coltivatori diretti e IAP

Viene prorogata anche per il 2021 l'esenzione IRPEF dei redditi dominicali e agrari relativi ai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali (c.d. "IAP") iscritti nella previdenza agricola.

È stata contestualmente abrogata la disposizione della "Legge di bilancio 2020" che prevedeva, per il 2021, la tassazione di tali redditi nella misura del 50%.

### Lotteria degli scontrini

Si ricorda come la c.d. "lotteria degli scontrini" consente:

- alle persone fisiche maggiorenni residenti nel territorio dello Stato, che operano al di fuori dall'esercizio di impresa, arte o professione,
- di partecipare all'estrazione a sorte di premi,
- mediante l'effettuazione di acquisti di beni e servizi presso esercenti che trasmettono telematicamente i corrispettivi all'Agenzia delle Entrate,
- **esclusivamente attraverso strumenti che consentano il pagamento elettronico**, documentati con fattura e a condizione che i dati di quest'ultima siano trasmessi telematicamente all'Agenzia delle Entrate.

I premi attribuiti non concorreranno a formare il reddito del percipiente e non saranno assoggettati ad alcun prelievo erariale.

Con un Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli, d'intesa con l'Agenzia delle Entrate da adottarsi entro il **1/02/2021**, saranno disciplinate le modalità relative alle operazioni di estrazione, l'entità e il numero dei premi messi a disposizione nonché ogni altra disposizione necessaria per l'avvio della lotteria.

### Cashback

Come noto al fine di incentivare l'utilizzo di strumenti di pagamento elettronici, alle persone fisiche maggiorenni residenti nel territorio dello Stato che, al di fuori dall'esercizio d'impresa, arte o professione effettuano abitualmente acquisti di beni e servizi con strumenti di pagamento elettronici, viene concesso un rimborso in denaro nella misura del 10%.

La "Legge di bilancio 2021" stabilisce che i rimborsi attribuiti non concorrono a formare il reddito del percipiente per l'intero ammontare corrisposto nel periodo d'imposta e non sono assoggettati ad alcun prelievo erariale.

Nella seguente tabella vengono esaminate le ulteriori disposizioni introdotte.

Agevolazione	Descrizione
Contributo a fondo perduto per riduzione canoni di locazione	Viene introdotto, per il 2021, un contributo a fondo perduto per il locatore: <ul style="list-style-type: none"> <li>- di un immobile adibito a uso abitativo;</li> <li>- situato in un comune ad alta tensione abitativa;</li> <li>- che costituisca abitazione principale del conduttore,</li> </ul> in caso di riduzione del canone di locazione. Il contributo è riconosciuto nella misura del 50% della riduzione del canone fermo restando il limite annuo di 1.200,00 Euro per ciascun locatore e nel limite massimo di spesa pari a 50 milioni di Euro per il 2021. Per fruire del contributo il locatore deve comunicare all'Agenzia delle Entrate, in via telematica, la rinegoziazione del canone di locazione e ogni altra informazione. Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate saranno definite le modalità di attuazione della norma.

<p>Credito d'imposta per sistemi di filtraggio dell'acqua</p>	<p>Viene introdotto uno specifico credito d'imposta finalizzato a razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica per acque destinate ad uso potabile. Possono beneficiare dell'agevolazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le persone fisiche;</li> <li>• i soggetti esercenti attività d'impresa, arti e professioni;</li> <li>• gli enti non commerciali compresi gli Enti del Terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti,</li> </ul> <p>per le spese sostenute <b>tra l'1/01/2021 e il 31/12/2022</b> relative all'acquisto e installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E 290, finalizzati al miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano erogate da acquedotti.</p> <p>L'ammontare complessivo delle spese non può essere superiore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a 1.000,00 Euro per unità immobiliare per le persone fisiche non esercenti attività economica;</li> <li>• a 5.000,00 Euro per gli altri soggetti per ciascun immobile adibito all'attività commerciale o istituzionale.</li> </ul> <p>Il credito d'imposta è pari al 50% delle spese fermo restando il limite delle risorse stanziare pari a 5 milioni di Euro per ciascuno degli anni 2021 e 2022. Le modalità di fruizione dell'agevolazione saranno definite da un provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.</p>
<p>Spese veterinarie</p>	<p>L'importo detraibile delle spese veterinarie sostenute è innalzato da 500,00 a 550,00 Euro limitatamente alla parte che eccede Euro 129,11. La norma opera dall'1/01/2021.</p>
<p>Bonus TV</p>	<p>Al fine di favorire la sostituzione degli apparecchi televisivi non idonei alla ricezione dei programmi trasmessi con le nuove tecnologie DVB-T2 e di favorirne il corretto smaltimento attraverso il riciclo, è concesso un contributo fino a 50,00 Euro a favore degli utenti finali che procedono all'acquisto ed allo smaltimento di apparecchiature di ricezione televisiva.</p> <p>Il bonus è riconosciuto dal venditore sotto forma di sconto sul prezzo di vendita dell'apparecchio per un importo pari a 50,00 Euro o al prezzo di vendita se inferiore. Le modalità attuative saranno demandate ad un Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico (MISE).</p>
<p>Bonus Bebè</p>	<p>È confermato, anche per il 2021, il c.d. "bonus bebè" ossia il riconoscimento di un assegno per ogni figlio nato/adottato dall'1/01/2021 al 31/12/2021 fino al compimento del primo anno d'età/primo anno d'ingresso nel nucleo familiare a seguito dell'adozione.</p> <p>Il bonus, erogato dall'INPS parametrato al valore dell'ISEE, è pari:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ISEE pari o inferiore a 7.000,00 Euro annui: 1.920,00 Euro;</li> <li>- ISEE da 7.001 a 40.000,00 Euro annui: 1.440,00 Euro;</li> <li>- ISEE oltre i 40.000,00 Euro annui: 960,00 Euro.</li> </ul> <p>L'importo è aumentato del 20% in caso di figlio successivo al primo nato o adottato nel 2021.</p>
<p>Bonus Cultura 18enni</p>	<p>E' riproposto, anche per il 2021, il c.d. "bonus cultura" a favore dei residenti in Italia in possesso, ove previsto, di un permesso di soggiorno in corso di validità che compiono 18 anni nel 2021. L'obiettivo è promuovere lo sviluppo della cultura e la conoscenza del patrimonio culturale.</p> <p>Il Bonus consiste in una carta elettronica per acquistare biglietti per rappresentazioni teatrali e cinematografiche e spettacoli dal vivo, libri, abbonamenti a quotidiani e <b>periodici</b> anche in formato digitale, prodotti dell'editoria audiovisiva, musica registrata, titoli di accesso a musei, mostre ed eventi culturali, monumenti, gallerie, aree archeologiche e parchi naturali nonché per sostenere i costi relativi a corsi di musica, di teatro o di lingua straniera.</p>

**Novità in materia di immobili (ulteriori rispetto all'eco-sisma bonus del 110%)**

<p>Interventi di recupero del patrimonio edilizio</p>	<p>È prorogata, con riferimento alle spese sostenute fino al 31/12/2021, la detrazione IRPEF del 50% per gli interventi volti al recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis del TUIR nel limite massimo di spesa di 96.000,00 Euro per unità immobiliare. La Legge di bilancio 2021 proroga l'accesso al bonus confermando le regole e le percentuali di detrazione in vigore fino al 31/12/2020.</p> <p>Per le spese sostenute dall'1/01/2021 al 31/12/2021 per gli interventi di cui all'articolo 16-bis co. 1 lettera i) del TUIR (interventi di adozione di misure antisismiche), le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 4/08/2013 <b>ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio</b>, su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) riferite a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive, spetta una detrazione nella misura del 50% fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 96.000,00 Euro per unità immobiliare per ciascun anno.</p> <p>Infine, la "Legge di bilancio 2021" prevede che la detrazione del 50% spetti anche per gli interventi di sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.</p>
<p>Interventi di riqualificazione energetica</p>	<p>Viene prorogata la detrazione IRES/IRPEF per le spese sostenute, fino al 31/12/2021, in relazione ad interventi di riqualificazione energetica (65% -50% per talune tipologie di interventi) degli edifici.</p> <p>Il riconoscimento della detrazione per le spese sostenute nel 2021 è prorogato anche per gli interventi di acquisto e posa in opera di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schermature solari fino a un valore massimo di 60.000,00 Euro;</li> <li>• micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti fino a un valore massimo di 100.000,00 Euro;</li> <li>• impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili fino a un valore massimo di 30.000,00 Euro.</li> </ul> <p>Si rammenta che, per gli interventi di riqualificazione energetica sulle parti comuni condominiali nonché per quelli finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, era già previsto il riconoscimento della detrazione per le spese sostenute fino al 31/12/2021.</p>
<p>Bonus mobili ed elettrodomestici</p>	<p>Viene prorogato, con riferimento alle spese sostenute nel 2021, il c.d. "bonus mobili ed elettrodomestici" ossia una detrazione IRPEF del 50% sulla spesa massima di <b>16.000,00 Euro</b> (in precedenza 10.000,00 Euro) per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo di immobili oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio.</p> <p>A tal fine rilevano gli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dall'1/01/2020.</p>
<p>Detrazione per gli interventi sulle facciate degli edifici c.d. "bonus facciate"</p>	<p>Viene prorogata la detrazione IRPEF pari al 90% delle spese documentate e sostenute, nell'anno 2021 per recuperare o restaurare le facciate esterne di edifici in zona A o B ai sensi del D.M. n. 1444/1968 (centri storici o zone parzialmente o totalmente edificate). Sono ammessi al beneficio solo gli interventi sulle strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi.</p> <p>Rientrano tra gli interventi agevolati anche quelli di sola pulitura nonché di sola tinteggiatura esterna. La detrazione, per la quale non è previsto alcun limite massimo di spesa, è ripartita in 10 rate annuali.</p>
<p>Interventi di sistemazione del verde di giardini e terrazzi</p>	<p>La detrazione del 36%, c.d. "bonus verde", fino ad un ammontare delle spese sostenute non superiore a 5.000,00 Euro per unità immobiliare ad uso abitativo, è prorogata fino al 31/12/2021. Beneficiano della detrazione gli interventi per "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.</p>

<p>Nuovo "Bonus Idrico"</p>	<p>Alle persone fisiche residenti in Italia è riconosciuto, nel limite di spesa statale di 20 milioni di Euro, un bonus idrico pari ad 1.000,00 Euro per ciascun beneficiario da utilizzare, entro il 31/12/2021, 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.</p> <p>Il bonus idrico è riconosciuto con riferimento alle spese sostenute per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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.</li></ul> <p>Il bonus non costituisce reddito imponibile del beneficiario e non rileva ai fini del computo del valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE). Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare saranno definite le modalità e i termini per l'ottenimento e l'erogazione del beneficio.</p>
-----------------------------	---

Cordiali saluti.