730 e “redditi” Pf. Pubblicata la circolare-vademecum 2021 (p.i. 2020) sulle spese detraibili/deducibili e crediti d’imposta

Pubblicato il “vademecum” 2021 delle Entrate per la compilazione della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche. Una guida per i contribuenti, con la trattazione sistematica delle disposizioni riguardanti ritenute, oneri detraibili, deducibili e crediti di imposta, anche sotto il profilo degli obblighi di produzione documentale da parte del contribuente al CAF o al professionista abilitato e di conservazione da parte di questi ultimi per la successiva produzione all’Amministrazione finanziaria. La circolare, che fa seguito alle precedenti edizioni pubblicate con le circolari del 4 aprile 2017, n. 7/E, del 27 aprile 2018, n. 7/E, del 31 maggio 2019, n. 13/E, e dell’8 luglio 2020, n. 19/E, tiene conto delle novità normative ed interpretative intervenute relativamente all’anno d’imposta 2020.

Sisma bonus, tutte le informazioni nella nuova

guida delle Entrate

È online da oggi (22/02/2019), sul sito delle Entrate, la guida dell'Agenzia sulle detrazioni per gli interventi antisismici ("Sisma bonus"). Dopo una breve sezione introduttiva, il pratico vademecum illustra in cosa consiste l'agevolazione, chi sono i soggetti interessati dai benefici, quali sono i vantaggi fiscali e le modalità per accedere alla misura di favore. Trovano spazio nella guida anche la disciplina degli interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali e il nuovo incentivo per l'acquisto di case antisismiche.

Ecobonus. Modificate le regole per la cessione del credito d'imposta

Arrivano i chiarimenti delle Entrate sulla cessione dell'Ecobonus, vale a dire il credito d'imposta per gli interventi di efficientamento energetico, ulteriormente rafforzato con la legge di Bilancio 2018.

Con la circolare n. 11/E, l'Agenzia, chiarisce che i contribuenti possono cedere il credito d'imposta sia ai fornitori che hanno effettuato l'intervento sia ad altri soggetti privati, tra i quali rientrano gli organismi associativi, inclusi consorzi e società consortili, anche se partecipati da soggetti finanziari, ma non in quota maggioritaria e senza detenerne il controllo. Allo stesso modo, la cessione dell'Ecobonus può avvenire nei confronti delle Energy Service Companies (le cosiddette "Esco", ovvero

società che effettuano interventi per l'efficientamento energetico, accettando un rischio finanziario) e delle Società di Servizi Energetici (Sse) che offrono servizi integrati per la realizzazione e l'eventuale successiva gestione degli interventi di risparmio energetico. La circolare ribadisce – come prevede la norma – il divieto di cessione diretta a società finanziarie, fatta eccezione per i casi in cui il contribuente cedente sia un soggetto no tax area, unico caso nel quale la legge ammette l'eventuale cessione a banche e intermediari finanziari.

Sismabonus. Detrazione ed IVA al 10% anche per chi demolisce e ricostruisce la casa

I contribuenti possono fruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici (il cosiddetto "*Sismabonus*") **anche nel caso di opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. È il principale chiarimento della risoluzione n. 34 del 27 aprile 2018, con la quale l'Agenzia delle Entrate spiega anche che, ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota Iva agevolata del 10 per cento.

Ok all'agevolazione in caso di ricostruzione

Con la risoluzione, l'Agenzia specifica che il "*Sismabonus*" può essere fruito anche da coloro che, possedendo o detenendo l'immobile in base a un titolo idoneo, decidono di **demolirlo e ricostruirlo con la stessa volumetria di quello preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Tale intervento, infatti rientra tra quelli di ristrutturazione edilizia e non di nuova costruzione. In risposta all'interpello di tre comproprietari, inoltre, le Entrate chiariscono che questi soggetti possono dividere le spese in proporzione alla spesa sostenuta da ciascuno. Infine, **la risoluzione afferma che ai lavori di demolizione con ricostruzione si applica l'aliquota Iva agevolata del 10 per cento prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia**, a condizione che le opere siano qualificate come tali dalla relativa documentazione amministrativa.

Il *Sismabonus* caso per caso

La legge di Bilancio per il 2017 ha modificato la detrazione del 50% in relazione alle spese sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per l'adozione di misure antisismiche su edifici che siano situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) o a minor rischio (zona sismica 3). La detrazione del 50% per lavori antisismici va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno). La percentuale di detrazione sale al 70% della spesa sostenuta se la realizzazione degli interventi determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% se l'intervento consegue il passaggio a due classi di rischio inferiori. *(Così, Comunicato stampa Agenzia delle entrate*

del 27 aprile 2018)

***Link* al testo della risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 34 E del 27 aprile 2018,** con oggetto: IMPOSTE SUI REDDITI – IRPEF- IRES – IVA (Imposta sul valore aggiunto) – Detrazioni fiscali per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche – Riconducibilità degli interventi di demolizione e ricostruzione tra gli interventi relativi alla adozione di misure antisismiche per le quali è possibile fruire della detrazione di imposta *ex* art. 16 del D.L. 63/2013 – Detrazione per lavori antisismici ai sensi dell'art. 16, comma 1-*bis*, del D.L. n. 63 del 2013 per opere di demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria di quello preesistente – Possibilità – Condizioni – Gli interventi devono rientrate tra quelli di "*ristrutturazione edilizia*" di cui all'art. 3, comma 1, lett. *d)* del D.P.R. 06/06/2001, n. 380. (Testo Unico dell'Edilizia) – Conseguenze ai fini dell'applicazione (dell'aliquota IVA del 10%) prevista dal punto 127-*quaterdecies*) della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. 26/10/1972, n. 633 – Art. 16, commi 1-*bis*, 1-*ter*, 1-*quater*, 1-*quinquies* e 1-*sexies*, del D.L. 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90 – Art. 1, commi 2 e 3, della L. 11/12/2016, n. 232

Sismabonus riconosciuto anche per gli interventi

riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente ma destinati alla locazione



I soggetti IRES possono usufruire dell'agevolazione per interventi di miglioramento sismico di edifici di proprietà (il cosiddetto "*Sismabonus*") anche quando gli immobili messi in sicurezza vengono **destinati alla locazione**. È il chiarimento della risoluzione n. 22/E di oggi, che evidenzia come la detrazione fiscale, introdotta con il D.L. 63/2013, spetta anche se gli immobili oggetto della ristrutturazione **non sono utilizzati direttamente a fini produttivi da parte delle società, ma vengono dati in affitto**.

Un *bonus* che punta a rendere gli edifici sicuri

Il D.L. 63/2013, modificato da ultimo dalla **legge 232/2016, (Legge di bilancio 2017)** prevede una detrazione del 50% per le spese **sostenute dal 1º gennaio 2017 al 31 dicembre 2021** per

l'adozione di misure antisismiche su edifici che siano situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) o a minor rischio (zona sismica 3) individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. Possono accedere all'agevolazione **sia i contribuenti soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) sia i soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES)** a patto che le costruzioni interessate dall'intervento siano adibite a fini residenziali o ad attività produttive. Riguardo a queste ultime, con la circolare 29/2013 l'Agenzia delle entrate aveva chiarito che sono ricomprese le attività agricole, quelle professionali, quelle produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali. Con la risoluzione di oggi, l'Agenzia specifica che, essendo il *Sismabonus* finalizzato a favorire la messa in sicurezza degli edifici per garantire l'integrità delle persone, l'agevolazione sussiste anche quando i soggetti passivi IRES che possiedono o detengono l'immobile in base a un titolo idoneo non utilizzano l'edificio direttamente ai fini produttivi, ma lo destinano alla locazione.

Come si applica il *Sismabonus*

La detrazione del 50% per lavori antisismici va calcolata su un ammontare massimo di 96.000 euro per unità immobiliare (per ciascun anno). La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta se la realizzazione degli interventi determina il passaggio a una classe di rischio inferiore e aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori. *(Così, comunicato stampa Agenzia delle entrate del 12 marzo 2018)*

Link al testo della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 22 E del 12 marzo 2018, con oggetto: IMPOSTE SUI REDDITI – IRPEF – IRES – Detrazioni fiscali per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche – Detrazione per lavori antisismici ai sensi dell'art. 16, comma 1-*bis*, del D.L. n. 63 del 2013, eseguiti su immobili destinati alla locazione – Art.

16, comma 1-*bis,* del D..L 04/06/2013, n. 63, conv., con mod., dalla L. 03/08/2013, n. 90