

NEWSLETTER N.1/2021

Dossier Ecobonus

(in questa sezione, gli aggiornamenti in materia di superbonus ed ecobonus)

Le novità contenute nella legge di bilancio 2021

Legge di Bilancio 2021 (L. n. 178 del 30 dicembre 2020)

[Approfondisci...](#)

Principali modifiche (commi 66-67)

1. Con la legge di bilancio 2021, innanzitutto, viene esteso il periodo di riferimento per le spese incentivabili dal 31 dicembre 2021 al 30 giugno 2022 (comma 66, lett. a);
2. si specifica poi – riguardo agli interventi di cui al comma 1, lett. a dell'art. 119 del D.L. n. 34/2020 che danno diritto ad accedere all'incentivo fino al 100% della spesa sostenuta – che gli interventi per la coibentazione del tetto possono rientrare nella disciplina agevolativa, senza limitare il concetto di superficie disperdente al solo locale sottotetto eventualmente esistente;
3. viene poi chiarita la definizione di unità immobiliare funzionalmente indipendente (già oggetto di diversi chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate), che per definirsi tale deve essere dotata di almeno tre delle seguenti installazioni: (a) impianti per l'approvvigionamento idrico; (b) impianti per il gas; (c) impianti per l'energia elettrica; (d) impianto di climatizzazione invernale;
4. con le modifiche apportate dalla legge di bilancio, accedono alle detrazioni anche gli edifici privi di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) perché sprovvisti di copertura, di uno o più muri perimetrali, o di entrambi, purché al termine degli interventi, anche in caso di demolizione e ricostruzione o di ricostruzione su sedime esistente, raggiungano una classe energetica in fascia A;
5. si chiarisce poi, in tema di requisiti soggettivi, che oltre ai condomini di cui al comma 9, lett. a dell'art. 119, rientrano nella medesima previsione anche le persone fisiche – sempre al di fuori dell'esercizio di attività di 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;
6. viene disposta altresì la proroga al 2022 per le disposizioni di cui all'art. 121 del D.L. n. 34/2020, relative principalmente alla cessione del credito;
7. deve chiarirsi che, però, con il comma 74 l'efficacia delle suddette proroghe viene subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea.

Si segnalano inoltre ulteriori novità, sempre in tema di proroghe, per interventi di installazione di impianti di microgenerazione e di recupero del patrimonio edilizio (commi 58 e ss.).