STUDIO FIABANE
PARTNERS
Dottori Commercialisti ◆ Esperti Contabili

Partners
Dott. Giuseppe Fiabane
Dott. Stefano Bordin
Dott. Nicola Cendron
Dott. Enrico Miotto
Dott. Gioacchino Pizzinat

Collaboratori
Dott. Marco Gottardo
Dott.ssa Marilisa Rossi
Dott.ssa Michela Vanin
Dott. Mauro Benvenuti
Dott. Leonardo Uliana

Ai signori
C L I E N T I
Loro Sedi

Treviso, 14 gennaio 2021

Circolare n. 3/2021

Oggetto: Le principali novità della Legge di Bilancio 2021 per i privati e per i professionisti

La Legge di Bilancio 2021 (legge n. 178/2020, pubblicata in Gazzetta Ufficiale lo scorso 30 dicembre 2020, contiene al suo interno alcune importanti novità riguardanti i privati e i professionisti.

Indennità straordinaria di continuità reddituale e operativa – ISCRO (commi da 386 a 401)

La Legge di Bilancio 2021 introduce l'indennità straordinaria di continuità reddituale e operativa (ISCRO), in favore dei soggetti iscritti alla **Gestione separata INPS** che esercitano per professione abituale attività di **lavoro autonomo** (di cui al comma 1 dell'articolo 53 del TUIR), non sono titolari di trattamento pensionistico diretto (né sono assicurati presso altre forme previdenziali obbligatorie) e non sono beneficiari di reddito di cittadinanza. L'ISCRO è stata istituita in via sperimentale per il triennio 2021-2023 ed è riconosciuta per **6 mensilità**.

I requisiti necessari per poter accedere all'indennità in esame sono:

- essere titolari di partita IVA attiva da almeno 4 anni, alla data della richiesta, per l'attività che ha dato titolo all'iscrizione alla gestione previdenziale in corso;
- avere prodotto un reddito di lavoro autonomo, nell'anno precedente la richiesta, inferiore al 50% della media dei redditi dei 3 ulteriori anni precedenti;
- aver dichiarato nell'anno precedente la richiesta un reddito non superiore a 8.145 euro (rivalutato annualmente);
- essere in regola con la contribuzione previdenziale obbligatoria.
  L'ISCRO è pari al 25%, su base semestrale, dell'ultimo reddito certificato dall'Agenzia delle Entrate e non può in ogni caso superare il limite di € 800 mensili e ed essere inferiore a € 250 mensili.

Tale misura è finanziata attraverso l'aumento della contribuzione previdenziale dovuta alla Gestione separata INPS (25,98% per il 2021, 26,49% per il 2022 e 27,00% per il 2023).

Studio Fiabane & Partners
via Lancieri di Novara, 3
31100 Treviso (TV)
M: segreteria@studiofiabane
W: www.studiofiabane.it
PEC: fiabane.partners@legalmail.it
C.F. e P.IVA: 04983110265

Partner 24ORE

Sospensione versamenti contributi professionisti (commi 20, 21 e 22)

Per ridurre gli effetti negativi legati all'emergenza COVID-19 sui lavoratori autonomi e al fine di favorire la ripresa dell'attività esercitata da quest'ultimi, è istituito un fondo per l'**esonero dal versamento dei relativi contributi previdenziali**.

Tale fondo consente **l'esonero parziale dal pagamento dei contributi previdenziali** dovuti dai lavoratori autonomi iscritti alle Gestioni previdenziali INPS, dai professionisti iscritti agli Enti gestori di forme obbligatorie di previdenza e assistenza di cui al D.lg. n. 509/94 (ad esempio CNPADC, Inarcassa, CIPAG, ENPAM, ecc.) e D.lgs. n. 103/96 (Casse Interprofessionali) purché abbiano **un reddito complessivo 2019 non superiore a € 50.000** e abbiano subito una **riduzione del fatturato (o dei corrispettivi) 2020 non inferiore al 33% rispetto a quello del 2019**. Sono esclusi dall'esonero i premi INAIL.

Le modalità per la concessione dell'esonero sono demandate ad un apposito Decreto.

Sono esonerati dal pagamento dei contributi previdenziali i medici, gli infermieri e gli altri professionisti e operatori di cui alla Legge n. 3/2018 (ad esempio odontoiatri, veterinari, farmacisti, biologi e chimici) già collocati in quiescenza ed assunti per l'emergenza COVID-19.

Cedolare secca locazioni brevi (commi da 595 a 597)

La Legge di Bilancio 2021 prevede l'applicazione dal 2021 della **cedolare secca (21%)** sulle **locazioni brevi** solo in caso di destinazione alla locazione da parte di un contribuente di **non più di 4 appartamenti per ciascun periodo d'imposta**.

Qualora questo limite venisse superato, l'attività di locazione, da chiunque esercitata, si presume svolta in forma imprenditoriale ai sensi dell'art. 2082, c.c.

Tale previsione è applicabile anche per i contratti stipulati tramite soggetti che gestiscono portali telematici mettendo in contatto persone in cerca di un immobile con persone che dispongono di appartamenti da condurre in locazione.

Come previsto dall'art. 13-quater, comma 4, DL n. 34/2019, è stata confermata l'istituzione presso il MIBACT di un'apposita banca dati contenente le strutture ricettive e gli immobili destinati alle locazioni brevi che dovranno essere identificati mediante un codice da utilizzare in ogni comunicazione inerente l'offerta e la promozione degli stessi.

La Legge di Bilancio 2021 modifica il citato comma 4 prevedendo che, fermo restando quanto stabilito in materia dalle Leggi regionali, le Regioni sono tenute a trasmettere al Ministero i dati inerenti alle strutture ricettive e agli immobili in esame con i relativi codici identificativi regionali, ove adottati.

Viene inoltre previsto che, oltre ai titolari delle strutture ricettive, gli intermediari immobiliari e gestori di portali telematici, anche i soggetti che concedono in locazione breve immobili ad uso abitativo sono tenuti a pubblicare il codice identificativo dell'immobile nelle comunicazioni inerenti l'offerta e la promozione dello stesso.

Le modalità di realizzazione di quanto appena descritto sono demandate ad un apposito Decreto.

Rivalutazione terreni e partecipazioni (commi 1122 e 1123)

Per effetto della modifica dell'art. 2, comma 2, DL n. 282/2002 la Legge di Bilancio 2021 ha previsto la possibilità, per le persone fisiche, le società semplici, le associazioni professionali e per enti non commerciali di **rideterminare il costo d'acquisto di terreni edificabili e agricoli** posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi e di **partecipazioni non quotate** in mercati regolamentati possedute a titolo di proprietà o usufrutto, alla data dell'01.01.2021 e non in regime d'impresa.

È fissato al 30.06.2021 il termine entro il quale provvedere alla redazione ed all'**asseverazione della perizia di stima** nonché al versamento dell'**imposta sostitutiva (11%)**.

Esonero contributo coltivatori diretti/IAP (comma 33)

È confermata, ferma restando l'aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche, la proroga dell'esonero (per un periodo massimo di 24 mesi) dal versamento del 100% dell'accredito contributivo IVS a favore dei coltivatori diretti/IAP di età inferiore a 40 anni, che si iscrivono alla previdenza agricola dall'01.01 al 31.12.2021.

Esenzione IRPEF coltivatori diretti/IAP (comma 38)

È confermata l'estensione al 2021 dell'esenzione ai fini IRPEF per i redditi dominicali e agrari dei coltivatori diretti/IAP, iscritti nella previdenza agricola.
Contestualmente è stata abrogata la disposizione introdotta dalla Finanziaria 2020, che prevedeva la tassazione nella misura del 50% dei predetti redditi dal 2021.

Fondo sostenibilità pagamento affitti (commi da 381 a 384)

La Legge di Bilancio 2021 ha previsto un **contributo a fondo perduto** (è stato istituito un fondo di 50 milioni per il 2021) a favore del locatore di un immobile adibito ad **uso abitativo**, ubicato in un Comune ad alta tensione abitativa, che costituisca l'abitazione principale del locatario, in caso di riduzione del contratto di locazione.
Tale contributo è pari al **50% della riduzione del canone** entro il **limite massimo annuo di € 1.200** per **singolo locatore**.
Ai fini del riconoscimento del contributo il locatore deve comunicare, in via telematica, all'Agenzia delle Entrate la rinegoziazione del canone di locazione e ogni altra informazione utile ai fini dell'erogazione del contributo.
Il Decreto Ristori (DL n. 137/2020) prevedeva una disposizione molto simile a quella appena delineata. Per questo motivo è auspicabile un chiarimento da parte dell'Agenzia delle Entrate in merito alla portata delle stesse.

Bonus mobili (comma 58, lett. b))

La modifica dell'art. 16, comma 2, DL n. 63/2013, ha confermato per il 2021 il c.d. "bonus mobili". La **detrazione del 50%** potrà essere fruita dai soggetti che nel 2021 abbiano sostenuto spese per l'acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici di categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dall'01.01.2020.
La spesa massima agevolabile (pari a € 10.000 fino al 2020) è stata innalzata a € 16.000.

Riqualificazione energetica (comma 58, lett. a))

Con la modifica dell'art. 14, DL n. 63/2013 è prorogato dal 31.12.2020 al 31.12.2021 il termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli interventi di riqualificazione energetica di cui all'art. 1, commi da 344 a 347, Finanziaria 2007 per poter fruire della **detrazione del 65% - 50%**.

Recupero patrimonio edilizio (commi 58, lett. b) e 60)

Con la modifica dell'art. 16, comma 1, DL n. 63/2013, è prorogato dal 31.12.2020 al 31.12.2021 il termine entro il quale devono essere sostenute le spese relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio per fruire della **detrazione** di cui all'art. 16-bis, TUIR nella misura del **50%**, sull'**importo massimo di € 96.000**.
Si rammenta che per gli interventi di adozione di misure antisismiche di cui alla lett. i) del comma 1 del citato art. 16-bis su edifici nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, compresi quelli di demolizione e

ricostruzione di interi edifici con riduzione del rischio sismico effettuati dall'impresa che li cede entro 18 mesi dalla fine dei lavori, il citato art. 16 prevede già il riconoscimento della relativa detrazione (c.d. "sisma bonus") per le spese sostenute fino al 31.12.2021.
L'introduzione del nuovo comma 3-bis al citato art. 16-bis, ha previsto che la detrazione del 50% sia riconosciuta anche per le spese sostenute per la sostituzione del gruppo elettrogeno di emergenza esistente con generatori di emergenza a gas di ultima generazione.

Bonus facciate (comma 59)

La Legge di Bilancio 2021 ha modificato dell'art. 1, comma 219 della Legge di Bilancio 2020, ed ha confermato anche per il 2021 il c.d. "bonus facciate", pari al **90% delle spese sostenute** per interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi, fregi, ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al recupero/restauro della facciata esterna degli edifici ubicati in zona A (centri storici) o B (totalmente o parzialmente edificate) di cui al DM n. 1444/68.

Nuova detrazione del 110% (comma 66)

Alla nuova detrazione del 110% sono apportate molteplici modifiche che comportano un **ampliamento del relativo ambito di applicazione**. In particolare, sono ora ammesse alla detrazione le spese sostenute fino al 30.06.2022 con detrazione da ripartire in **4 quote annuali** (anziché 5) per la parte di spesa sostenuta nel 2022. Se al 30.06.2022 i lavori sono effettuati per almeno il 60%, il termine è differito al 31.12.2022. Tale ulteriore differimento riguarda soltanto i condomini e le persone fisiche per gli interventi su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti da un unico proprietario o in comproprietà di più persone fisiche.

Adozione misure antisismiche con detrazione del 50% (comma 68)

Per gli interventi di adozione di misure antisismiche su edifici ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3) di cui all'art. 16-bis, comma 1, lett. i), TUIR, richiamati dall'art. 16, comma 1-bis, DL n. 63/2013, per i quali è prevista la **detrazione del 50%** fino ad un ammontare complessivo di **spesa non superiore a € 96.000 per unità immobiliare**, è ora previsto che, la disposizione è applicabile agli interventi le cui procedure autorizzatorie sono state attivate dal 05.08.2013 (come precedentemente previsto) ovvero per i quali sia stato rilasciato il titolo edilizio.

Bonus verde (comma 76)

Viene **prorogato al 2021** il c.d. "bonus verde", ossia la detrazione IRPEF del 36%, su una spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo, fruibile dal proprietario o detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi o interventi di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.
Si sottolinea che Legge di Bilancio 2021 dispone che l'efficacia delle proroghe previste dai commi 66 e 67 (detrazione del 110% e relativa opzione per sconto in fattura o cessione del credito) e dal comma 68 (misure antisismiche) è subordinata alla definitiva approvazione da parte del Consiglio UE.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cordiali saluti.

- Studio Fiabane & Partners –