



*Studio Di Leone*

COMMERCIALISTA



## CIRCOLARE INFORMATIVA IV TRIMESTRE 2021

**Indice:**

1

<b>Pag. 2 - § -</b>	<b>SUPERBONUS 110% E COSTI DEL GENERAL CONTRACTOR</b>	
<b>Pag. 2 - § -</b>	<b>L'AGEVOLAZIONE ACQUISTO "PRIMA CASA" UNDER 36</b>	
<b>Pag. 3 - § -</b>	<b>BONUS ACQUA POTABILE 2021 – 2022</b>	
<b>Pag. 3 - § -</b>	<b>INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E COMUNICAZ. AL CC</b>	<b>3</b>
<b>Pag. 4 - § -</b>	<b>"BONUS FACCIATE" e SPESE SOSTENUTE DA UN SOLO CONDOMINO</b>	
<b>Pag. 4 - § -</b>	<b>STRETTA AL CONTANTE - CASHBACK NON CONFERMATO</b>	
<b>Pag. 4 - § -</b>	<b>SUPERBONUS 110% E ISOLAMENTO DEL TETTO</b>	
<b>Pag. 5 - § -</b>	<b>SUPERBONUS 110% - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</b>	
<b>Pag. 5 - § -</b>	<b>RIAMMISSIONE NEI TERMINI ROTTAMAZIONE-TER E SALDO / STRALCIC</b>	<b>1</b>
<b>Pag. 6 - § -</b>	<b>CERTIFICATI ON LINE CON L'ANAGRAFE WEB</b>	
<b>Pag. 6 - § -</b>	<b>ESTENSIONE TERMINE PAGAMENTO CARTELLE - Art. 2</b>	
<b>Pag. 7 - § -</b>	<b>AGEVOLAZIONE ASSUNZIONE UNDER 36 LAVORO DIPENDENTE</b>	
<b>Pag. 7 - § -</b>	<b>ESTENSIONE RATE DECADENZA RATEAZIONE PIANI DILAZIONE - Art. 3</b>	

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

### **SUPERBONUS 110% E COSTI DEL GENERAL CONTRACTOR**

L'Agenzia in particolare ha chiarito che non rientra nei costi agevolabili ai fini del superbonus 110% la quota del compenso spettante al "General Contractor" per i servizi organizzativi e di coordinamento necessari alla corretta esecuzione degli adempimenti richiesti: la detrazione è invece ammessa in relazione ai costi per la realizzazione di interventi, inclusi quelli relativi ai servizi professionali e per l'espletamento delle pratiche amministrative e fiscali che il General Contractor sosterrà direttamente, per poi riaddebitarli al proprio committente. Sono detraibili anche le spese relative allo studio di fattibilità.

2

### **L'AGEVOLAZIONE ACQUISTO "PRIMA CASA" UNDER 36**

L'art. 64, commi da 6 a 11, DL n. 73/2021, c.d. "Decreto Sostegni-bis" ha introdotto una serie di agevolazioni ai fini delle imposte indirette per favorire l'autonomia abitativa dei "giovani" finalizzate all'acquisto della "prima casa".

#### In particolare è previsto:

- \*\* l'esonero dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale (si rammenta che l'acquisto, in presenza dei requisiti "prima casa", è soggetto all'imposta di registro agevolata del 2%, con un importo minimo di € 1.000, oltre all'imposta ipotecaria e catastale nella misura di € 50 cadauna);
  - \*\* il riconoscimento di un credito d'imposta di ammontare pari all'IVA, in caso di acquisto soggetto ad IVA;
  - \*\* l'esenzione dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro / bollo / ipotecaria e catastale e delle tasse sulle concessioni governative, di cui all'art. 18, DPR n. 601/73, per i finanziamenti erogati per l'acquisto / costruzione / ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, per i quali ricorrono specifici requisiti soggettivi e oggettivi, la cui sussistenza risulti nell'atto di finanziamento
- Le predette agevolazioni si applicano agli atti stipulati nel periodo 26.5.2021 - 30.6.2022

#### L'esonero in esame è riconosciuto ai soggetti che:

- \*\* non hanno ancora compiuto 36 anni nell'anno del rogito;
- \*\* hanno un ISEE non superiore a € 40.000 annui.

Con riguardo al requisito dell'età, nella Circolare n. 12/E in esame l'Agenzia chiarisce che l'agevolazione è riservata agli acquirenti che nell'anno in cui viene stipulato l'atto traslativo, non abbiano ancora compiuto 36 anni.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

### **BONUS ACQUA POTABILE 2021 - 2022**

Nell'ambito della Legge n. 178/2020, il Legislatore, al fine di razionalizzare l'uso dell'acqua e ridurre il consumo di contenitori di plastica per acque destinate ad uso potabile, ha previsto il riconoscimento, per il 2021 e il 2022, di un credito d'imposta, c.d. "Bonus acqua potabile", pari al 50% delle spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di sistemi di filtraggio, mineralizzazione, raffreddamento e addizione di anidride carbonica alimentare E290 per il miglioramento qualitativo delle acque destinate al consumo umano erogate da acquedotti.

Con il Provvedimento 16 giugno 2021, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello utilizzabile per beneficiare del credito d'imposta in esame denominato "Comunicazione delle spese per il miglioramento dell'acqua potabile" mediante il quale i soggetti interessati, dal 1° al 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese, comunicano l'ammontare delle spese sostenute nell'anno precedente.

E' necessaria la comunicazione all'enea

3

### **PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA AGLI EDIFICI NON E' SEMPRE NECESSARIA LA COMUNICAZIONE AL COMUNE**

Decreto 2 marzo 2018 ha individuato, mediante il "Glossario edilizia libera", una serie di opere edilizie che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo. Tale "Glossario" declasserebbe gli interventi di natura straordinaria a natura ordinaria, provocando dubbi sull'effettiva detraibilità degli interventi di manutenzione straordinaria. Tuttavia, la Circolare 7/2021 afferma che le modifiche introdotte, di carattere amministrativo, non influenzano, in linea generale, la disciplina della detrazione

In conclusione, per capire se effettivamente è necessaria una comunicazione all'organo competente, bisognerà valutare il tipo di lavoro che si sta eseguendo: se tale intervento rientra nel glossario libero, anche se di natura straordinaria, non necessita di CILA o SCIA.

NB: Si ricorda che ai fini della detrazione, in assenza delle abilitazioni amministrative, il contribuente dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47, D.P.R. n. 445/2000 che attesti la data di inizio dei lavori e la detraibilità delle spese sostenute.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



## Studio Di Leone

COMMERCIALISTA

### **“BONUS FACCIATE” e SPESE SOSTENUTE DA UN SOLO CONDOMINO**

Per l'esecuzione su un condominio di interventi rientranti nel c.d. “bonus facciate” ex art. 1, commi da 219 a 223, Legge n. 160/2019 (Finanziaria 2020) il condomino che si impegna ad eseguire i lavori “a propria cura e spese” può fruire interamente della relativa detrazione a condizione che il predetto impegno sia espressamente autorizzato ed accettato da tutti i condomini.

Il condomino può provvedere anche agli adempimenti richiesti per fruire dell'agevolazione (in luogo dell'amministratore) a condizione che lo stesso sia stato “a ciò delegato”.

Anche in tal caso, trattandosi di interventi sul condominio, le fatture devono essere intestate al condominio e gli adempimenti prescritti devono essere posti in essere in nome e per conto del condominio stesso.

4

### **STRETTA AL CONTANTE - CASHBACK NON CONFERMATO**

Pagamenti in contante: dal 1° gennaio 2022 tornerà a mille euro la soglia a partire da cui è vietato usare le banconote.

Cashback non più confermato

### **SUPERBONUS 110% E ISOLAMENTO DEL TETTO**

Risposta interpello Agenzia Entrate 7.10.2021, n. 680

La nuova detrazione del 110% ex art. 119, DL n. 34/2020 spetta anche per la coibentazione del tetto “a condizione che il requisito dell'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda sia raggiunto con la coibentazione delle superfici che, nella situazione ante intervento, delimitino il volume riscaldato verso l'esterno, vani freddi o terreno”.

Pertanto ai fini del computo della superficie disperdente lorda non va considerata la superficie del tetto nel caso in cui il sottotetto non sia riscaldato.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

### **SUPERBONUS 110% - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON INCREMENTO VOLUMETRICO**

La nuova detrazione del 110% ex art. 119, DL n. 34/2020 spetta anche per i lavori di ricostruzione, con realizzazione di 2 unità immobiliari, di un edificio che, a seguito dello smottamento del terreno è stato demolito (nel caso di specie, nel 2011).

Tuttavia la predetta detrazione non è applicabile alla parte eccedente il volume "ante operam".

Risulta pertanto necessario mantenere distinte, in termini di fatturazione, le due tipologie di intervento (ristrutturazione e ampliamento) o, in alternativa, disporre di un'apposita attestazione riportante gli importi riferibili a ciascuna tipologia di intervento, rilasciata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione ovvero dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità, utilizzando criteri oggettivi.

5

### **DECRETO FISCALE 146/2021**

#### **RIAMMISSIONE NEI TERMINI ROTTAMAZIONE-TER E SALDO / STRALCIO - Art. 1**

La scadenza di versamento delle somme dovute ai fini della c.d. "rottamazione dei ruoli" del c.d. "saldo e stralcio" è stata più volte oggetto di proroghe.

Ora, ad opera del recente DL n. 146/2021 è disposta la riammissione nei termini dei versamenti scaduti.

In particolare, ai sensi dell'art. 1 il versamento delle rate da corrispondere:

\*\* nel 2020;

\*\* il 28.2, 31.3, 31.5 e 31.7.2021;

è considerato tempestivo e non determina l'inefficacia delle citate definizioni se effettuato integralmente entro il 30.11.2021.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

### **CERTIFICATI ON LINE CON L'ANAGRAFE WEB**

Dal 15/11/2021 è possibile ottenere 15 certificati, da quello di residenza allo stato di famiglia, senza muoversi da casa. Si può fare tutto online collegandosi all'Archivio nazionale della popolazione residente (Anpr), il punto di raccolta delle informazioni delle anagrafi comunali (sono 7.810 i municipi già collegati).

In questo modo si evita al cittadino un pellegrinaggio per i siti dei Comuni alla ricerca del proprio certificato digitale, considerato inoltre che molte amministrazioni ancora non hanno questo servizio. Per accedere a Anpr (anpr.interno.it) è **necessario lo Spid** oppure la **carta di identità elettronica** o la **carta nazionale dei servizi**. I certificati si possono scaricare in formato Pdf o ricevere via Sms. È possibile ottenere, oltre al proprio certificato, anche quello delle persone con le quali si vive, come i figli o il coniuge. Sui certificati richiesti e acquisiti online non si paga il bollo, ma la validità è la stessa di quelli ottenuti allo sportello.

**I certificati online:** Anagrafico di nascita, Anagrafico di matrimonio, Cittadinanza Esistenza in vita, Residenza, Residenza Aire (anagrafe italiani residenti all'estero), Stato civile, Stato di famiglia, Stato di famiglia e di stato civile Residenza in convivenza, Stato di famiglia Aire, Stato di famiglia con rapporti di parentela, Stato Libero, Anagrafico di unione civile, Contratto di convivenza.

6

### **DECRETO FISCALE 146/2021**

#### **ESTENSIONE TERMINE PAGAMENTO CARTELLE - Art. 2**

L'art. 25, comma 2, DPR n. 602/73, concede 60 giorni di tempo, da calcolare a partire dalla data di notifica del ruolo, per adempiere al pagamento delle somme risultanti dallo stesso.

Ora, l'art. 2 del Decreto in esame dispone, per le cartelle di pagamento notificate dall'Agente della riscossione nel periodo 1.9 - 31.12.2021, l'estensione a 150 giorni del termine per il pagamento delle somme risultanti dal ruolo.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**



**Studio Di Leone**

**COMMERCIALISTA**

### **AGEVOLAZIONE ASSUNZIONE UNDER 36 LAVORO DIPENDENTE**

Lavoro stabile agli under 36: niente contributi per tre anni

Il nuovo addetto non deve mai aver avuto un contratto a tempo indeterminato

L'esonero vale per assunzioni o per trasformazioni di contratti a termine

Il quadro operativo sull'esonero contributivo per assumere lavoratori under 36, scattato dal 1° gennaio 2021, è stato completato dall'Inps con il messaggio 3389 del 7 ottobre, dopo le prime istruzioni che erano arrivate con la circolare 56/2021.

Il beneficio collegato alle assunzioni a tempo indeterminato (anche in somministrazione) e alle trasformazioni dei contratti a termine in contratti a tempo indeterminato effettuate nel 2021 e nel 2022, previsto dalla legge 178/2020 (articolo 1, commi da 10 a 15).

Sono esclusi i rapporti di lavoro domestico, quelli di apprendistato, i contratti a chiamata e quelli con personale dirigenziale.

L'incentivo – riservato ai datori di lavoro privati, compresi quelli del settore agricolo – consiste nell'esonero contributivo Inps pari al 100%, per un periodo massimo di 36 mesi, nel limite di 6mila euro annui, se assumono lavoratori che alla data della prima assunzione incentivata non abbiano compiuto il trentaseiesimo anno di età. Il requisito anagrafico si intende rispettato se il lavoratore, alla data dell'assunzione, ha un'età inferiore o uguale a 35 anni e 364 giorni.

L'altra condizione soggettiva richiesta è che i lavoratori incentivati non siano stati occupati a tempo indeterminato con lo stesso o con un altro datore di lavoro nel corso dell'intera vita lavorativa.

7

### **DECRETO FISCALE 146/2021**

#### **ESTENSIONE RATE DECADENZA RATEAZIONE PIANI DILAZIONE - Art. 3**

Con riferimento ai piani di dilazione in essere all'8.3.2020, il Decreto in esame modifica innanzitutto il comma 2-ter dell'art. 68, DL n. 18/2020, estendendo da 10 a 18 il numero di rate, anche non consecutive, il cui mancato pagamento determina la decadenza dalla rateazione

Si rammenta che, in generale, ai sensi dell'art. 19, DPR n. 602/73 la decadenza è collegata al mancato pagamento di 5 rate, anche non consecutive.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MB)

**Tel-Fax** 02 99 69 21 73

**E-Mail** [posta@studiodileone.it](mailto:posta@studiodileone.it)

**Web** [www.studiodileone.it](http://www.studiodileone.it)

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**