

L'IMPUTAZIONE DELLE DETRAZIONI EDILIZIE NEL MODELLO 730/2021 - PARTE I

Informativa n. 20

15 aprile 2021

Salvo che il contribuente non abbia optato per la cessione del credito o lo sconto in fattura, le spese sostenute in relazione alle **detrazioni edilizie** dovranno essere indicate nelle **sezioni III A, III B, III C e IV, quadro E, Mod. 730/2021**, al fine del riconoscimento del beneficio in sede di dichiarazione dei redditi.

Nella presente Informativa si analizza la **compilazione del Mod. 730/2021** nel caso in cui vengano effettuati **interventi** di:

- **recupero edilizio;**
- **adozione di misure antisismiche** (anche nel caso di fruizione della maxi detrazione pari al 110%);
- **sistemazione a verde.**

L'analisi della compilazione del modello con riferimento agli interventi di riqualificazione energetica, bonus facciate e bonus arredo sarà proposta nelle prossime Informative. Saranno predisposti anche degli esempi pratici.

INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Gli interventi di recupero edilizio vanno indicati nelle sezioni:

- **III A** in cui si riportano i dati relativi alle spese sostenute;
- **III B**, in cui si inseriscono i dati catastali identificativi degli immobili e altri dati; del quadro E, Mod. 730.

SEZIONE III A, QUADRO E

Si compila la sezione III A, quadro E, Mod. 730 nel caso in cui le spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio siano state **effettuate dal 2011 al 2020**.



Per ogni anno e singola unità immobiliare oggetto di interventi deve essere compilato un distinto rigo; allo stesso modo deve essere compilato un distinto rigo per gli interventi effettuati sulle parti comuni di edifici residenziali.

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE, BONUS FACCIATE E SUPERBONUS

E41	ANNO	TIPOLOGIA	CODICE FISCALE	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Maggiorazione sisma	110%	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile	
	1	2		3	4	5	6	7			8
											,00

RIPRODUZIONE VIETATA

Nel caso di interventi di recupero edilizio, vanno compilate le seguenti colonne:

Colonna	Descrizione	Dati da indicare
1	Anno	Si indica l' anno di sostenimento della spesa. Per l'acquisto di immobili ristrutturati si fa riferimento alla data di fine lavori riguardanti l'intero fabbricati, se successiva alla data del rogito.
2	Tipologia	Si compila con uno degli appositi codici, per individuare il tipo di intervento e la percentuale di detrazione spettante sulle spese sostenute. Per gli interventi di recupero edilizio, va utilizzato uno dei seguenti codici: <ul style="list-style-type: none"> ♦ "2", spese sostenute dal 1° gennaio 2012 - 25 giugno 2012 (detrazione 36%); ♦ "3", spese sostenute dal 26 giugno al 31 dicembre 2012 (detrazione 50%). Al di fuori di queste due ipotesi, la colonna va lasciata in bianco.
3	Codice fiscale	Si compila indicando il codice fiscale nelle seguenti ipotesi : <ul style="list-style-type: none"> ♦ lavori su parti comuni condominiali; ♦ interventi da parte di soggetti di cui all'art. 5, TUIR (ad esempio società di persone); ♦ comunicazione al Centro Operativo di Pescara (interventi iniziati prima del 14 maggio 2011); ♦ acquisto o assegnazione di immobili ristrutturati. Si ritiene che la colonna vada compilata anche nel caso di trasferimento dell'immobile "agevolato": l'acquirente o l'erede dovrà indicare il codice fiscale del cedente/de cuius se i lavori sono iniziati prima del 14 maggio 2011.
4	Interventi particolari	Va compilata con uno specifico codice solo in presenza di due particolari casistiche: <ul style="list-style-type: none"> ♦ codice "1", per le spese relative ad un singolo intervento, sostenute in più anni (interventi di "mera prosecuzione"). Per calcolare il limite massimo di spesa detraibile occorre tenere conto delle spese sostenute negli anni precedenti; ♦ codice "4", per l'acquisto o assegnazione di immobili ristrutturati. La detrazione spetta considerando il 25% del prezzo di acquisto, fermo restando il limite agevolabile.
5	Acquisto, eredita o donazione	Tale casella va compilata indicando il numero "4" solo se il contribuente nel 2020 ha ereditato, acquistato o ricevuto in donazione l'immobile da un soggetto che aveva rateizzato la spesa, sostenuta in anni precedenti, in 10 rate . Si compila unicamente se l'anno di colonna 1 è diverso dal 2020.
8	Numero rata	Si indica il numero della rata per la quale il contribuente fruisce della detrazione per il 2020.
9	Importo spesa	Va riportato l' importo complessivo delle spese sostenute nell'anno indicato nella prima colonna, nel rispetto dei limiti agevolabili previsti.
10	N. d'ordine immobile	La colonna va compilata obbligatoriamente solo con riferimento alle spese sostenute nel 2020 , indicando un numero progressivo che identifica l'immobile oggetto degli interventi. Se sullo stesso immobile sono stati eseguiti più interventi, va attribuito un unico numero identificativo e va compilata la successiva sezione III B.

SEZIONE III B, QUADRO E

Tale sezione va compilata per indicare i **dati catastali identificativi dell'immobile oggetto di interventi in relazione ai lavori iniziati a partire dal 2011**.

RIPRODUZIONE VIETATA

Se i lavori sono stati effettuati dal detentore (inquilino, comodatario), si riportano anche gli estremi di registrazione dell'atto che ne ha costituito titolo all'esecuzione.



I dati da inserire sono **unicamente quelli relativi alle spese sostenute nel 2020**: la sezione deve essere compilata, infatti, solo nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui è stata sostenuta la spesa. Per le spese sostenute dal 2011 al 2019 l'indicazione dei dati degli immobili è facoltativa se sono già stati comunicati nelle precedenti dichiarazioni.

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE								
	N. ord. immobile	Condominio	CODICE COMUNE	T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
E51	1	2	3	4	5	6	7	8
E52								

I righe E51 - E52, Mod. 730 vanno così compilati:

Colonna	Descrizione	Dati da indicare
1	N. ordine immobile	Si indica il numero progressivo con il quale nella colonna 10, Sezione III A, Mod. 730 è stato identificato l' immobile interessato dagli interventi. Se sono effettuati più interventi con riferimento allo stesso immobile , con compilazione di più righe nella sezione III A (con stesso numero di ordine a colonna 10 o colonna 11), nella sezione III B va compilato un unico rigo .
2	Condominio	La colonna va barrata nel caso di interventi su parti comuni del condominio , anche se minimo. In tal caso, non vanno compilate le successive colonne relative ai dati catastali dell'immobile, in quanto tali dati saranno indicati dall'amministratore di condominio nel quadro AC, Mod. REDDITI PF o quadro K, Mod 730.
3	Codice Comune	Va riportato il codice catastale del Comune di ubicazione dell'immobile . Può essere di 4 o 5 cifre, come indicato nel documento catastale.
4	Terreno/Urbano	Va indicato: ♦ "T" se l'immobile è censito nel catasto terreni ; ♦ "U" se l'immobile è censito nel catasto edilizio urbano .
5	Sezione Urbana Comune catastale	Vanno riportate, se presenti, le lettere o i numeri presenti nel documento catastale . Per gli immobili ubicati in zone dove vige il sistema tavolare, va indicato il codice "Comune catastale".
6	Foglio	Va indicato il numero di foglio indicato nel documento catastale.
7	Particella	Va indicato il numero di particella indicato nel documento catastale che può essere composto di due parti (di cinque e quattro cifre, separate da una barra spaziatrice). Se la particella è composta da una sola serie di cifre, la stessa va indicata nella parte sinistra della barra spaziatrice.
8	Subalterno	Va riportato, se presente, il numero di subalterno indicato nel documento catastale.

Il rigo E53, Mod. 730 va compilato nei seguenti casi:

- gli interventi sugli immobili sono stati **eseguiti dall'inquilino o dal comodatario**;
- **l'immobile non è stato censito** al momento di presentazione della dichiarazione.

E53	ALTRI DATI		CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)				CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO	DOMANDA ACCATAMENTO		
	N. d'ordine immobile	Condominio	DATA	SERIE	NUMERO E SOTTONUMERO	CODICE UFFICIO AGENZIA ENTRATE		DATA	NUMERO	PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

RIPRODUZIONE VIETATA

Si indica:

Colonna	Descrizione	Dati da indicare
1	N. ordine immobile	Si indica il numero progressivo con il quale nella colonna 10, Sezione III A, Mod. 730 è stato identificato l' immobile interessato dagli interventi. Se sono effettuati più interventi con riferimento allo stesso immobile , con compilazione di più righe nella sezione III A (con stesso numero di ordine a colonna 10 o a colonna 11), nella sezione III B va compilato un unico rigo .
2	Condominio	La colonna va barrata nel caso di interventi su parti comuni del condominio , anche se minimo, In tal caso, non vanno compilate le successive colonne.
3	Data	Va indicata la data di registrazione del contratto.
4	Serie	Va indicato il codice relativo alla modalità di registrazione del contratto: <ul style="list-style-type: none"> ◆ "1T" registrazione telematica tramite pubblico ufficiale; ◆ "3", registrazione del contratto presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate; ◆ "3P", registrazione telematica tramite Siria e Iris; ◆ "3T", registrazione telematica tramite altre applicazioni (Locazioni Web, Contratti online e modello RLI); ◆ "3A" e "3B", codici di serie in uso in passato presso gli uffici.
5	Numero e sottonumero	Va indicato il numero e l'eventuale sottonumero di registrazione del contratto.
6	Codice ufficio Agenzia Entrate	Va riportato il codice identificativo dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale è stato registrato il contratto.
7	Codice identificativo del contratto	Va indicato il codice identificativo del contratto di locazione . Tale dato, composto da 17 caratteri, è reperibile, per i contratti registrati : <ul style="list-style-type: none"> ◆ all'ufficio dell'Agenzia delle Entrate, nella copia del modello di richiesta di registrazione del contratto restituita al contribuente; ◆ telematicamente, nella ricevuta di registrazione.
8	Data	Va indicata la data di presentazione della domanda di accatastamento
9	Numero	Va indicato il numero della domanda di accatastamento
10	Provincia Ufficio Agenzia Entrate	Va riportata la sigla della Provincia in cui è situato l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale è stata presentata la domanda di accatastamento.

MOD. 730-3

L'importo della quota annuale della detrazione spettante andrà poi indicato nel **rigo 29**, Mod. 730-3/2021:

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche		,00		,00
----	---	--	-----	--	-----

SISMA BONUS

Le spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche e di messa in sicurezza statica degli edifici, possono usufruire della detrazione:

- **ordinaria**, con aliquote che vanno dal 50% all'85% a seconda del tipo di intervento;
- **maggiorata** del 110%;

nel rispetto delle condizioni normativamente previste.

RIPRODUZIONE VIETATA



Le spese vanno indicate, in ogni caso, nelle sezioni III A e III B: se il contribuente si avvale della detrazione del 110%, e dell'eventuale ulteriore maggiorazione del limite di spesa del 50%, dovranno essere **barrate** delle nuove specifiche caselle.

SEZIONE III A, QUADRO E: COMPILAZIONE PER DETRAZIONE "ORDINARIA"

Nel caso in cui gli interventi usufruiscano della detrazione "ordinaria", vanno compilate, in particolare, le seguenti colonne:

Colonna	Descrizione	Dati da indicare
2	Tipologia	<p>Per gli interventi che usufruiscono del sisma bonus va utilizzato uno dei seguenti codici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "4", spese sostenute dal 4 agosto 2013 al 31 dicembre 2016 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive (detrazione 65%); ◆ "5", spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi di adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (detrazione 50%); ◆ "6", spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche su edifici siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore (detrazione 70%); ◆ "7", spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore (detrazione 80%); ◆ "8", spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche sulle parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore (detrazione 75%); ◆ "9", spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche sulle parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, dalla cui adozione derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore (detrazione 85%); ◆ "10", spese sostenute dal 2017 al 2020 per l'acquisto di unità immobiliari facenti parte di edifici ricostruiti ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'OPCM n. 3519/2006, la cui ricostruzione ha comportato il passaggio ad una classe di rischio inferiore (detrazione 75%); ◆ "11", spese sostenute dal 2017 al 2020 per l'acquisto di unità immobiliari facenti parte di edifici ricostruiti ricadenti zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 (OPCM n. 3519/2006) la cui ricostruzione ha comportato il passaggio a due classi di rischio inferiore (detrazione 85%).
3	Codice fiscale	La Circolare per la liquidazione ed il controllo del Modello 730/2021 richiede l'indicazione del codice fiscale nel caso di interventi di adozione di misure antisismiche effettuati su parti comuni condominiali (codici 8 e 9 in colonna 2).
4	Interventi particolari	Va compilata con il codice "1" , se le spese relative ad un singolo intervento, sono state sostenute in più anni (interventi di "mera prosecuzione").
5	Acquisto, eredita o donazione	Tale casella va compilata indicando il numero "4" solo se il contribuente nel 2020 ha ereditato, acquistato o ricevuto in donazione l'immobile da un soggetto che aveva rateizzato la spesa, sostenuta in anni precedenti. Si compila unicamente se l'anno di colonna 1 è diverso dal 2020.

RIPRODUZIONE VIETATA

Vanno, inoltre, compilate le **colonne 1, 8, 9 e 10 o 11**.

➡ Per la compilazione delle citate colonne, si rimanda alla descrizione riportata nella tabella del paragrafo relativo alla compilazione della sezione III A, per interventi di recupero edilizio.

SEZIONE III A, QUADRO E: COMPILAZIONE PER DETRAZIONE "MAGGIORATA"

Per indicare gli interventi di adozione di misure antisismiche che usufruiscono della maxidetrazione e per avvalersi dell'ulteriore maggiorazione del 50% del limite di spesa, nel caso in cui gli immobili siano siti in specifici Comuni, oltre a quasi tutte le colonne indicate nel precedente paragrafo, si dovranno barrare la nuova:

- **colonna 6, "Maggiorazione sisma"** (solo se ricorrono le specifiche condizioni);
- **colonna 7, "110%"**.

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE, BONUS FACCIATE E SUPERBONUS

E41	1	TIPOLOGIA		CODICE FISCALE	Interventi particolari	Acquisto, eredità o donazione	Maggiorazione sisma	110%	Numero rata	IMPORTO SPESA	N. d'ordine immobile	
	2	3	4									5
											,00	

6	Maggiorazione sisma	La nuova colonna 6 va barrata nel caso di interventi di adozione di misure antisismiche su immobili danneggiati siti in specifici Comuni interessati da eventi sismici nel 2009 e 2016 per i quali, ai sensi dell'art. 119, comma 4-ter, D.L. n. 34/2020, la maxi detrazione del 110% è calcolata su un limite di spesa maggiorato del 50% (pertanto, € 144.000 in luogo di € 96.000). Operativamente, tale casistica presuppone la presenza dell'anno 2020 in colonna 1, di uno dei codici da 5 a 11 nella colonna 2 (interventi di adozione di misure antisismiche) e la barratura della colonna 7.
7	110%	La nuova colonna 7 va barrata se in colonna 1 sono indicati interventi di adozione di misure antisismiche (codici da 5 a 11, colonna 2) che possono fruire della maxi detrazione del 110% .



Si ricorda che la maxidetrazione, e di conseguenza l'ulteriore maggiorazione, si applica alle spese sostenute **dal 1° luglio 2020**. Nel Mod. 730/2021, pertanto, in corrispondenza di questo tipo di agevolazione saranno sempre lasciate in bianco:

- la colonna 4 "interventi particolari",
- la colonna 5 "Acquisto eredità o donazione"

MOD. 730 -3

L'importo della quota annuale della detrazione spettante andrà poi indicato nel **riga 29**, Mod. 730-3/2021.

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche	,00	,00
-----------	---	-----	-----

SEZIONE III B, QUADRO E

Anche se non specificato nelle istruzioni, qualora gli interventi sismabonus siano effettuati nel 2020 (a prescindere dall'aliquota di riferimento), si ritiene che debba essere compilata **la successiva sezione III B**.

➡ Per la compilazione, si rimanda alla descrizione riportata nella tabella del paragrafo relativo alla compilazione della sezione III B, per interventi di recupero edilizio.

RIPRODUZIONE VIETATA

BONUS VERDE

Anche gli interventi di sistemazione a verde che usufruiscono del c.d. **bonus verde** vanno indicati nelle sezioni III A e III B quadro E, Mod. 730.



Si ricorda che la detrazione è pari al 36% delle spese sostenute, nel limite massimo di € 5.000.

SEZIONE III A, QUADRO E

Per le spese che usufruiscono del bonus verde sono previsti **due specifici codici da indicare nella colonna 2, "Tipologia"**:

12	spese sostenute dal 2018 al 2020 per la "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti , unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi; realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili;
13	spese sostenute dal 2018 al 2020 per la "sistemazione a verde", per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali

Andranno poi compilate le colonne:

- **1**, "Anno";
- **3**, "Codice fiscale" nel caso di interventi su parti comuni condominiali (codice 13 in colonna 2);
- **4**, "Interventi particolari", con codice 1 in caso di interventi di "mera prosecuzione";
- **5**, "Acquisto, eredità o donazione";
- **8**, "Numero rata";
- **9**, "Importo spesa";
- **10**, "N. d'ordine immobile".

➡ Per la compilazione, si rimanda alla descrizione riportata nella tabella del paragrafo relativo alla compilazione della sezione III A, per interventi di recupero edilizio.

SEZIONE III B, QUADRO E

Anche se non specificato nelle istruzioni, qualora gli interventi di sistemazione a verde siano effettuati nel 2020, si ritiene che debba essere compilata la successiva sezione III B.

➡ Per la compilazione, si rimanda alla descrizione riportata nella tabella del paragrafo relativo alla compilazione della sezione III B, per interventi di recupero edilizio.

MOD. 730-3

L'importo della quota annuale della detrazione spettante andrà poi indicato nel **rigo 29**, Mod. 730-3/2021.

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche	,00	,00
-----------	---	-----	-----