

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

Informativa n. 21

21 aprile 2021

Le spese relative ad interventi di **recupero edilizio**, di **adozione di misure antisismiche** (cd. "sisma bonus") e di sistemazione a verde (cd. "**bonus verde**") vanno indicate nelle **sezioni III A e III B**, quadro E, Mod. 730. Nella presente informativa si propongono alcuni **esempi di compilazione** dei citati interventi, all'interno delle sezioni del Modello 730 sopra indicate.

SPESE DI RISTRUTTURAZIONE SOSTENUTE NEL 2020



La Signora Marchi, a maggio 2020, ha sostenuto una spesa di € 15.000,00 per interventi di recupero del patrimonio edilizio sulla propria unità abitativa.

La contribuente compilerà la **sezione III A del quadro E, Modello 730/2021, rigo E41**, riportando nella:

- colonna 1, l'anno di sostenimento, "**2020**";
- colonna 8, "**1**", in quanto trattasi della prima rata portata in detrazione;
- colonna 9, l'importo della spesa, ossia **€ "15.000,00"**;
- colonna 10, "**1**", ossia il numero d'ordine progressivo che identifica l'immobile oggetto di interventi.

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE, BONUS FACCIATE E SUPERBONUS											
	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	9	10
E41	2020								1	15.000,00	1
E42										,00	
E43										,00	

Inoltre, verrà compilata anche la **sezione III B, rigo E51**, dello stesso quadro del Modello dichiarativo nel seguente modo:

- colonna 1, "**1**", ossia il numero progressivo indicato a colonna 10 nella sezione III A;
- colonna 3, "**F839**", codice catastale comunale;
- colonna 4, "**U**", immobile censito nel catasto edilizio urbano;
- colonna 5, "**A**", sezione urbana;
- colonna 6, "**12**", foglio;

RIPRODUZIONE VIETATA

- colonna 7, "164", particella;
- colonna 8, "3", subalterno.

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE														
E51	N. ord. immobile	Condominio	CODICE COMUNE			T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	FOGLIO	PARTICELLA		SUBALTERNO			
	1		F	8	3	9	U	A	1	2	1	6	4	3
E52														
E53	ALTRI DATI		CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)				CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO		DOMANDA ACCATASTAMENTO					
	N. d'ordine immobile	Condominio	DATA	SERIE	NUMERO E SOTTONUMERO	CODICE UFFICIO AGENZIA ENTRATE			DATA	NUMERO	PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE			

L'importo della rata annuale ammonta a € 15.000,00 : 10 = € 1.500,00.

La detrazione spettante è pari, quindi, a € **1.500,00 x 50% = € 750,00**, che verrà indicato a **rigo 29** del Mod. 730/2021.

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche	750	,00	,00
----	---	-----	-----	-----

ADOZIONE DI MISURE ANTISISMICHE (DETRAZIONE "ORDINARIA")



La Signora Greti a marzo 2020 ha effettuato un intervento di messa in sicurezza di un immobile situato in zona sismica 1. L'immobile è detenuto in locazione con contratto regolarmente registrato. Le spese sostenute, il 12 maggio 2020, sono pari ad € 45.000,00.

La **Sezione III A, quadro E**, Mod. 730/2021 andrà così compilata:

- colonna 1, "2020";
- colonna 2, "5" (spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi di adozione di misure antisismiche su edifici siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, per tali spese spetta una detrazione del 50%);
- colonna 8, "1" (prima rata);
- colonna 9, "45.000,00";
- colonna 10, "1".



Non vanno barrate le colonne 6 e 7, in quanto l'intervento in esame non è agevolabile ai fini della maxi detrazione del 110% e non si applica la maggiorazione del 50% del limite di spesa, prevista dal comma 4, art. 119, D.L. n. 34/2020, per interventi antisismici 110% su edifici siti in Comuni colpiti da eventi sismici (come individuati in specifici Decreti).

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
	2020	5							1	45.000	,00	1
E42											,00	
E43											,00	

Successivamente, verrà compilata la **sezione III B, rigo E51**, ove verranno indicati i **dati catastali dell'immobile** secondo le modalità già illustrate.

Inoltre, considerato che i lavori sono stati effettuati da un **inquilino**, andrà compilato anche il rigo E53, indicando gli **estremi di registrazione del contratto di locazione**. In particolare:

RIPRODUZIONE VIETATA

- colonna 1: "1", in quanto tale codice "collega" i dati dell'immobile alla spesa indicata nella sezione III A (colonna 10, rigo E41);
- colonna 7: va indicato il **codice identificativo del contratto** (nell'esempio, 12345678911234567). L'indicazione di tale dato è alternativa alla compilazione delle colonne da 3 a 6.

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE																	
E51	N. ord. immobile 1	Condominio 2	CODICE COMUNE 3			T/U 4	SEZ. URB./COMUNE CATAST. 5	FOGLIO 6	PARTICELLA 7			SUBALTERNO 8					
	1		D	6	5	3	U	4	0	6	2	5	5	4	6	3	9
E52																	
E53	ALTRI DATI N. d'ordine immobile 1		CONDUTTORE (estremi registrazione contratto) DATA 2				CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO 3		DOMANDA ACCATASTAMENTO DATA 4				PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE 5				
	1							12345678911234567									

La **detrazione spettante** è pari a:

- € 45.000,00 : 5 = € 9.000,00 (importo rata annuale);
- € 9.000,00 x **50%** = **€ 4.500,00** (rigo 29, Modello 730-3).

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche	4.500,00	,00
----	---	----------	-----

SISMABONUS 110% SU EDIFICIO SITO IN COMUNE COLPITO DA EVENTI SISMICI



La Signora Cavalli a settembre 2020 ha effettuato interventi antisismici che hanno determinato il passaggio ad una classe di rischio inferiore nell'immobile in cui vive situato in zona sismica 1.

Le spese relative all'intervento, agevolabile ai fini del superbonus 110%, ammontano a € 115.000,00 e sono state sostenute il 15 dicembre 2020.

La **Sezione III A, quadro E**, Mod. 730/2021 sarà compilata nel seguente modo:

- colonna 1, "2020";
- colonna 2, "6", il codice individua le spese sostenute dal 2017 al 2020 per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche su edifici siti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, con passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore (detrazione del 70%).
- colonna 6, va **barrata**, in quanto è applicabile la maggiorazione del 50% del limite di spesa prevista dal comma 4, art. 119, D.L. n. 34/2020 (interventi antisismici in specifici Comuni colpiti da eventi sismici);
- colonna 7, va **barrata**, in quanto l'intervento ha i requisiti per usufruire della maxi detrazione del 110%;
- colonna 8 "1" (prima rata);
- colonna 9, "**115.000,00**", infatti l'ubicazione dell'immobile oggetto di interventi in uno dei **Comuni colpiti da eventi sismici**, individuati da specifici Decreti, permette di considerare un **limite di spesa maggiorato** del 50%: € 96.000 + (€ 96.000 x 50%) = € 144.000. Può quindi essere agevolata l'intera spesa sostenuta (€ 115.000) in quanto inferiore al limite di € 144.000;
- colonna 10, "1".

SEZIONE III A - SPESE PER INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO, PER MISURE ANTISISMICHE, BONUS FACCIATE E SUPERBONUS												
E41	ANNO 1	TIPOLOGIA 2	CODICE FISCALE 3			Interventi particolari 4	Acquisto, eredità o donazione 5	Maggiorazione sisma 6	110% 7	Numero rata 8	IMPORTO SPESA 9	N. d'ordine immobile 10
	2020	6						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	115.000,00	1
E42											,00	
E43											,00	

RIPRODUZIONE VIETATA

È necessario compilare la sezione III B, in quanto le spese sono state sostenute nel 2020. Pertanto, si procederà alla compilazione del rigo E51.

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE																		
E51	N. ord. immobile	Condominio	CODICE COMUNE			T/U	SEZ. URB./COMUNE CATAST.			FOGLIO	PARTICELLA			SUBALTERNO				
	1		1	5	8	5	U	5	1	2	2	8	5	4	3		1	3
E52																		
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	DEL CONTRATTO			DATA	NUMERO	PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE						
	1	2	3	4	5	6	7			8	9	10						

A rigo 29, poi, andrà indicata la detrazione spettante pari a:

- € 115.000,00 : 5 = € 23.000,00 (importo rata annuale);
- € 23.000,00 x 110% = € 25.300,00.

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche	25.300,00	,00
----	---	-----------	-----

SPESE DI SISTEMAZIONE A VERDE DI AREA COMUNE CONDOMINIALE



Il condominio "Jolly residence", nel quale sono presenti 5 unità immobiliari residenziali, ha sostenuto € 30.000 a titolo di spese per sistemazione a verde del giardino comune. La Signora Rossi risulta titolare di una quota pari a 150 millesimi.

La sezione III A, quadro E, del Mod. 730/2021 sarà così compilata:

- colonna 1, "2020";
- colonna 2, "13" (spese sostenute per "bonus verde" su aree condominiali);
- colonna 3, "04778056584" (codice fiscale del condominio);
- colonna 8, "1" (nel Mod. 730/2021 si porta in detrazione la prima rata);
- colonna 9, "4.500,00", in quanto la quota di spesa riferibile alla Signora Rossi (150 millesimi) sarebbe pari a: € 30.000,00 x 15% = € 4.500,00. Tale importo non supera il limite di € 5.000,00;
- colonna 10, "1" (il numero d'ordine dell'immobile).

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	9	10
E41	2020	13		04778056584					1	4.500,00	1
E42										,00	
E43										,00	

Andrà compilata anche la sezione III B, in quanto le spese sono state sostenute nel 2020:

- colonna 1, "1" ossia il numero progressivo indicato a colonna 10 nella sezione III A;
- colonna 2, va **barrata** in quanto trattasi di lavori su parti comuni condominiali.



Non vanno compilate le successive colonne del rigo E51: i dati catastali dell'immobile saranno infatti indicati dall'amministratore di condominio nella propria dichiarazione dei redditi.

RIPRODUZIONE VIETATA

SEZIONE III B - DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI DEGLI IMMOBILI E ALTRI DATI PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE														
E51	N. ord. immobile		3	CODICE COMUNE		4	T/U	5	SEZ. URB./COMUNE CATAST.	6	7	PARTICELLA	8	SUBALTERNO
	1	2												
E51	1	X												
E52														
E53	ALTRI DATI			CONDUTTORE (estremi registrazione contratto)				CODICE IDENTIFICATIVO DEL CONTRATTO		DOMANDA ACCATAMENTO				
	N. d'ordine immobile	Condominio	3	DATA	SERIE	NUMERO E SOTTONUMERO	CODICE UFFICIO AGENZIA ENTRATE	7	8	DATA	NUMERO	9	PROVINCIA UFFICIO AGENZIA ENTRATE	10

La detrazione spettante ammonta a:

€ 4.500,00 : 10 = € 450,00

€ 450 x 36% = € 162,00 (da indicare nel rigo 29 del Mod. 730/2021)

29	Detrazione spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e per misure antisismiche	162	,00	,00
----	---	-----	-----	-----