Rassegna Stampa

di Venerdì 2 ottobre 2020

Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica	**Infrastrutture e costruzioni**			
1+17	Il Sole 24 Ore	02/10/2020	*AUTOSTRADE, ANCHE GAVIO ENTRA IN PISTA CON IL SOCIO FRANCESE ARDIAN (C.Festa)*	3
Rubrica	**Edilizia e Appalti Pubblici**			
1	Il Sole 24 Ore	02/10/2020	*RIGENERAZIONE URBANA E PERIFERIE, AL VIA BANDO DA 850 MILIONI PER LE CITTA' (G.Santilli)*	5
37	Italia Oggi	02/10/2020	*APPALTI, 60 GIORNI PER FIRMARE (A.Mascolini)*	7
Rubrica	**Previdenza professionisti**			
1	Italia Oggi	02/10/2020	*PENSIONI PIU' PESANTI PER INGEGNERI E ARCHITETTI (S.D'alessio)*	8
Rubrica	**Economia**			
1	Il Sole 24 Ore	02/10/2020	*AGEVOLAZIONI SUPERBONUS 110%: SCONTO AMMESSO SE L'ACCESSO A CASA E' DA STRADA PRIVATA (S.Fossati/G.Latour)*	9
25	Italia Oggi	01/10/2020	*IMPRESA RESPONSABILE A META' (G.Galli)*	12
1	Italia Oggi	02/10/2020	*SUPERBONUS IN RAMPA DI LANCIO (C.Bartelli)*	13
Rubrica	**Professionisti**			
27	Il Sole 24 Ore	02/10/2020	*PER IL VISTO DI CONFORMITA' PARCELLE SENZA CONGRUITA' (F.Chiesa/G.Gugliotta)*	14
27	Italia Oggi	02/10/2020	*PREMI DI RISULTATO SUI FORFETARI (D.Liburdi/M.Sironi)*	15
Rubrica	**Fisco**			
29	Italia Oggi	01/10/2020	*CASSE, PROROGA CONTRIBUTI OK (S.D'alessio)*	16
1+26	Italia Oggi	01/10/2020	*SI PUO' OTTENERE IL SUPERBONUS SU DUE UNITA' IMMOBILIARI, PIU' LE PARTI COMUNI (F.Poggiani)*	17
Rubrica	**Pubblica Amministrazione**			
28	Italia Oggi	01/10/2020	*BANDI-TIPO NELLA P.A. (F.Cerisano)*	18

PANORAMA

CONCESSIONI

Autostrade, anche Gavio entra in pista con il socio francese Ardian

Il gruppo Astm, controllata di Gavio e partecipata del private equity Ardian, rompe gli indugi e punta su Autostrade per l'Italia. L'operatore autostradale avrebbe presentato una manifestazione d'interesse, come aveva già fatto il gruppo Toto. Intanto resta alta la tensione tra Atlantia e il Governo che starebbe esaminando la revoca della concessione. Ieri la società ha presentato un esposto alla Consob per turbativa di mercato. *a pagina 17*

Anche Gavio rompe gli indugi: Astm in corsa per Autostrade

INFRASTRUTTURE

Manifestazione d'interesse del gruppo supportata dal socio francese Ardian

Continua la contesa tra Atlantia e il Governo Nuovo esposto in Consob

Carlo Festa
MILANO

Il gruppo Astm, controllata di Gavio e partecipata del private equity Ardian, rompe gli indugi e punta su Autostrade per l'Italia. Secondo indiscrezioni, l'operatore autostradale avrebbe infatti presentato nei giorni scorsi una manifestazione d'interesse. L'obiettivo è entrare nel processo, che sta portando avanti Atlantia con l'avvio di una nuova «data room» e offerte previste entro metà dicembre.

La contesa tra Atlantia, da una parte, e il Governo e Cdp dall'altra corre dunque su due binari paralleli. Da una parte c'è la controversia legale e governativa, che proprio ieri si è arricchita di un altro tassello con il nuovo esposto presentato da Atlantia a Consob a seguito delle dichiarazioni rilasciate a mercati aperti dal Ministro dello Sviluppo Economico, Stefano Patuanelli e e dal Ministro delle Infrastrutture e Trasporti, Paola De Micheli, che hanno determinato la sospensione delle negoziazioni del titolo per eccesso di ribasso.

L'esecutivo giallo-rosso guidato da Giuseppe Conte ha, nel frattempo, deciso di concedere ad Atlantia altri 10 giorni per formulare una proposta che eviti il concretizzarsi dello scenario peggiore: appunto la revoca della concessione ad Aspi. Atlantia, da parte sua, punta l'indice sulla necessità di seguire una procedura trasparente e di mercato e mette in allerta sul rischio di default sistemico che avrebbe una revoca della concessione per Aspi. Nel frattempo, la holding controllata dalla famiglia Benetton non lascia la strada già presa e sta procedendo secondo il piano prestabilito di un «dual track»: che prevede la pianificata scissione e quotazione in Borsa della newco Autostrade Concessioni e Costruzioni, oppure la vendita diretta dell'88% a Cdp o altri investitori interessati.

Proprio su quest'ultimo fronte, malgrado la contesa in corso con il Governo, stanno iniziando le grandi manovre. Atlantia ha inviato la process letter ai gruppi interessati. La procedura di selezione è curata dagli advisor Bofa Merrill Lynch, Jp Morgan e Mediobanca oltre che dai legali di Gianni Origoni Grippo. Il termine per le offerte scade il 16 di dicembre.

La stessa lettera è stata inviata anche a Cdp, che però ha messo sul piatto della bilancia la manleva come condizione per partecipare a qualsiasi ulteriore trattativa. Su questo ostacolo si è dunque fermata la discussione tra la Cassa e la holding dei Benetton, che parallelamente sta portando avanti la «data room» con altri potenziali acquirenti.

C'è da dire che la richiesta di garanzie sui rischi risarcitori del crollo del Ponte Morandi saranno probabilmente richiesti anche dagli altri player in gara e non solo da Cdp. In ogni caso, malgrado le evidenti difficoltà il processo continua e richiama

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

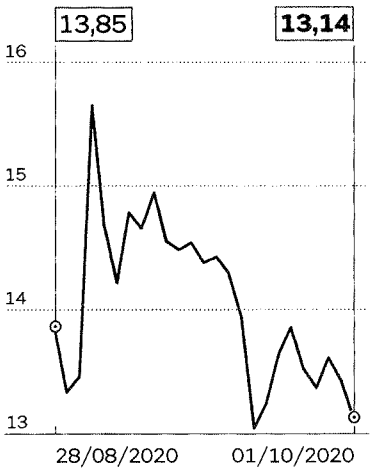
numerosi operatori. I primi a farsi sentire sono stati grandi fondi internazionali come Blackstone (con l'advisor Lazard), Macquarie. Poi settimana scorsa ha presentato una manifestazione d'interesse Toto Holding, in partnership con Apollo. In gara potrebbero entrare anche F2i, la famiglia di costruttori Dogliani, in partnership con il fondo Circuitus, e fondi pensione come l'olandese Pggm e l'australiana Australian Super. Poi ci sarebbero fondi infrastrutturali come l'australiana Ifm, le americane Stone Peack e Sixt Street, oltre a fondi sovrani asiatici come Cic, Temasek e altri.

L'altro ieri la notizia a sorpresa; ci sarebbe infatti stata anche la manifestazione d'interesse di Astm. Oggi rappresenta il secondo operatore autostradale al mondo con un totale di 4600 km tra Italia e Brasile, dove controlla Ecorodovias. Astm è posseduta dalla holding Nuova Argo Finanziaria con il 41,2%. A propria volta quest'ultima è controllata al 60% da Aurelia (gruppo Gavio) e per la quota restante da Ardian tramite i veicoli Mercure.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Atlantia

Andamento del titolo in borsa



Le offerte. Manifestazioni d'interesse da fondi e concorrenti per Autostrade per l'Italia

Pressing per sbloccare i dividendi

Finanza &Mercati

Anche Gavio rompe gli indugi: Astm in corsa per Autostrade

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 1
Foglio 1 / 2

Rigenerazione urbana e periferie, al via bando da 850 milioni per le città

EDILIZIA

Saranno scelti i progetti senza consumo del suolo e con proposte dei privati

Arriva il bando del governo per le proposte di rigenerazione urbana: servirà ad assegnare i primi 853 milioni disponibili per l'operazione battezzata «qualità dell'abitare». Il bando (che in realtà è un decreto interministeriale, firmato dalla ministra De Micheli, e controfirmato dai colleghi Gualtieri e Franceschini), è ora in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale: si rivolge a Regioni, città metropolitane, Comuni capoluoghi di città metropolitane e di provincia, Comuni di oltre 60mila abitanti, che potranno presentare fino a tre proposte ciascuno entro 120 giorni. Gli investimenti attivati dal bando saranno di gran lunga superiori ai fondi stanziati, considerando che saranno premiati i progetti che attiveranno altre risorse pubbliche e private e che coinvolgeranno operatori privati. Fra gli altri criteri di selezione pesa «il bilancio zero nel consumo di nuovo suolo». **Santilli** — *a pag. 3*

Il Sole 24 ORE

Pressing per sbloccare i dividendi

Rigenerazione urbana e periferie, al via bando da 850 milioni per le città

CITTÀ

Rigenerazione urbana e periferie, bando da 850 milioni al via

Banda larga, scattano voucher e gara per 39 mila scuole

L'Università dove studi e sostieni gli esami online.

www.unipegaso.it 800.185.095

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 1
Foglio 2 / 2

Rigenerazione urbana e periferie, bando da 850 milioni al via

Il decreto. Regioni e comuni con oltre 60mila abitanti avranno 120 giorni per presentare i progetti. Tra i criteri di selezione pesano «consumo del suolo zero» e partecipazione dei privati

Giorgio Santilli
ROMA

Al via i progetti per rigenerazione urbana e recupero delle periferie. Era uno degli aspetti qualificanti della legge di bilancio 2020 e ora arriva il bando del governo per presentare le proposte: servirà ad assegnare i primi 853 milioni disponibili che dovranno portare però a un investimento di gran lunga maggiore, considerando che dei sette criteri per stilare la classifica delle proposte (e decidere chi avrà i soldi) due sono moltiplicatori finanziari. Saranno premiati, cioè, i progetti che attiveranno altre risorse pubbliche e private in aggiunta a quelle richieste sul fondo (lettera E) e quelli che coinvolgeranno operatori privati (lettera F).

Fra i criteri di selezione dei progetti spicca per rilevanza strategica quello della lettera D che chiede «bilancio zero del consumo di nuovo suolo» mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate.

Saranno premiate anche le proposte che avranno maggiore qualità e coerenza con le finalità di cui all'articolo 1, comma 437, della legge 160/2019, in particolare «presenza di aspetti innovativi e di green economy» (lettera A), quelle che porteranno maggiori investimenti su «immobili di edilizia residenziale pubblica, con preferenza per le aree a maggiore tensione abitativa» (lettera B) e la presenza nell'intervento di «recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici ovvero recupero e testimonianze architettoniche significative» (lettera C). L'ultimo criterio (lettera G) è l'applicazione della metodologia Bim (Building Information Modeling) e della progettazione digitale. Un criterio molto caro al neodirettore del dipartimento Infrastrutture del Mit, Pietro Baratono, che ne è stato un precursore nell'applicazione agli investimenti pubblici.

Il bando è rivolto a Regioni, città metropolitane, comuni capoluoghi di città metropolitane e di provincia, comuni di oltre 60mila abitanti: potranno presentare fino a tre proposte ciascuno, avranno 120 giorni per farlo (ci sarà poi una seconda fase con una maggiore articolazione delle proposte nei successivi 120 giorni). Il bando è in realtà un decreto interministeriale, firmato dalla ministra alle Infrastrutture, Paola De Micheli, e controfirmato dal ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri, e dal ministro dei Beni culturali, Dario Franceschini. È atteso ora in Gazzetta ufficiale.

Ma quali saranno i settori e le finalità delle proposte progettuali? Il decreto, all'articolo 2, ne indica cinque: a) riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e suo incremento; b) rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico e all'uso temporaneo; c) miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali; d) rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione; e) individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

I progetti dovranno riguardare le aree periferiche e quelle che, «ancorché non periferiche, sono espressione di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di adeguato equipaggiamento urbano-locale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Paola De Micheli. Il bando per i progtti di rigenerazione urbana è un decreto interministeriale, firmato dalla ministra alle Infrastrutture e controfirmato dai ministri dell'Economia, Roberto Gualtieri e dei Beni culturali, Dario Franceschini. È atteso ora in Gazzetta ufficiale

3

I PROGETTI DI OGNI AMMINISTRAZIONE
Le proposte che potranno essere presentate da Regioni e comuni sopra i 60mila abitanti

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 37
Foglio 1

Nuova disciplina sulla conclusione dei contratti prevista dalla legge 120 sulle semplificazioni

Appalti, 60 giorni per firmare

Dirigenti della p.a. ritardatari responsabili per danno erariale

Pagina a cura
DI ANDREA MASCOLINI

Se la stipula del contratto di appalto o di concessione non avviene entro 60 giorni dall'aggiudicazione, il dirigente preposto ne risponde sotto il profilo disciplinare e di responsabilità per danno erariale. È quanto prevede la legge 120 sulle semplificazioni all'articolo 4, al comma 1, che modifica l'articolo 32 del codice dei contratti pubblici.

In particolare, nel testo della legge di conversione del decreto-legge 76/2020 si introducono due modifiche al comma 8 dell'articolo 32. La prima è contenuta al primo periodo della disposizione (art. 4, comma 1) della legge 120 ove si specifica che la stipulazione del contratto di appalto o di concessione deve avere luogo, anziché «ha luogo», come previsto dal testo sino ad ora vigente, entro 60 giorni successivi al momento in cui è divenuta efficace l'aggiudicazione (salvo diverso termine previsto nel bando o nell'invito a offrire, ovvero l'ipotesi di differimento).

Al riguardo va rilevato che il legislatore, con riferimento all'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, ne specifica la valenza purché essa sia comunque «giustificata dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto», determinando l'effetto di restringere i casi in cui possa sussistere un'ipotesi di differimento concordata tra le parti contraenti.

La seconda modifica attiene a una aggiunta al comma 8 in base alla quale la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto deve essere motivata con specifico riferimento all'interesse della stazione appaltante e all'interesse nazionale alla sollecita esecuzione del contratto; il legislatore ha precisato poi anche che un eventuale ritardo viene valutato ai fini della responsabilità erariale e disciplinare del dirigente preposto.

A tale proposito va ricordato che l'articolo 21 della legge 120 ha limitato la responsabilità per danno erariale ai soli casi in cui la produzione del danno conseguente alla condotta del soggetto agente sia stata compiuta con dolo.

Per il resto, la novella apportata dall'articolo 4, comma 1 chiarisce che la pendenza di un ricorso giurisdizionale nel cui ambito non sia stata disposta o inibita la stipulazione del contratto, non costituisce giustificazione adeguata per la mancata stipulazione del contratto nel termine previsto. Viene tuttavia fatto salvo quanto previsto dai commi 9 e 11 dell'articolo 32 del codice, in materia rispettivamente di termine minimo da rispettare dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione nonché in materia di domanda cautelare.

A tale riguardo, dalla relazione illustrativa al decreto-legge 76 poi convertito nella legge 120 si ricava che si tratta di una norma diretta ad evitare che, anche in accordo con l'aggiudicatario, venga ritardata o rinviata la stipulazione del contratto per pendenza di ricorsi giurisdizionali o per altri motivi.

Peraltro, si legge nella relazione, l'espresso richiamo ai commi 9 e 11 dell'articolo 32 consente di ritenere «adeguatamente salvaguardati lo «stand still» sostanziale analogamente a quello processuale, con la conseguenza che se la mera pendenza del ricorso giurisdizionale non costituisce un fatto idoneo a giustificare la sospensione della procedura di appalto o la mancata stipulazione del contratto, nel caso in cui sia adottato un provvedimento giurisdizionale di sospensione della procedura la stazione appaltante non può stipulare il contratto e il ritardo nella stipulazione deve ritenersi senz'altro giustificato.

© Riproduzione riservata

Appalti, 60 giorni per firmare
Dirigenti della p.a. ritardatari responsabili per danno erariale
Speciale appalti
Incentivi tecnici legittimi al direttore dell'esecuzione
Bandi, il rimborso spese non limita la concorrenza

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 1
Foglio 1

TAR LAZIO

Pensioni più pesanti per ingegneri e architetti

D'Alessio a pag. 26

Il Tar del Lazio ha dato ragione a ingegneri e architetti sulle annualità 2014-2015

Inarcassa, pensioni più pesanti

Rivalutazione montanti del 4,5% invece che dell'1,5%

DI SIMONA D'ALESSIO

Pensioni più «pesanti» per ingegneri e architetti, che godranno (pur se andati, nel frattempo, in quiescenza) della rivalutazione dei montanti nella misura del 4,5%, invece che dell'1,5% per le annualità 2014-2015: è l'effetto della sentenza 09987/2020 del Tar del Lazio che ha dato ragione all'Ente delle due categorie professionali, Inarcassa, in merito al ricorso contro i ministeri del Lavoro e dell'Economia che avevano bocciato la delibera nel 2017, mettendo nero su bianco come l'intervento «non produca esiti negativi sull'equilibrio di lungo periodo del sistema previdenziale». E, dunque, il provvedimento (promosso per «far fronte alla gravissima crisi che ha coinvolto il settore dell'edilizia pubblica e privata», erodendo «drasticamente» i redditi e «la capacità di versare i contributi» degli iscritti) dovrà essere adottato, segnando «un ulteriore passo in avanti» sulla strada dell'effettivo riconoscimento dell'autonomia delle Casse, mentre i dicasteri che le vigilano sono stati (anche) condannati a pagar le spese di giudizio.

> ***I ministeri del lavoro e dell'economia che avevano bocciato la delibera dell'ente nel 2017 ma il Tar ha dato loro torto***

La sentenza, che *ItaliaOggi* ha potuto leggere, ricorda che l'Istituto pensionistico che «aveva previsto per i soli contributi versati nelle annualità 2014-2015 (con riferimento ai redditi maturati nei periodi d'imposta 2013-2014) una capitalizzazione aggiuntiva del 3%, rispetto alla misura minima dell'1,5% garantita dal Regolamento generale di previdenza» dell'Ente, «anche in ipotesi di rendimento negativo», giacché «consente misure straordinarie» ogni qual volta ciò «si renda necessario, secondo una valutazione di opportunità che compete solo ed esclusivamente alla Cassa», e la misura era, inoltre, stata varata dopo aver «preventivamente verificato il rispetto del mantenimento dell'equilibrio di lungo periodo». I ministeri avevano acceso il semaforo rosso, scrivendo che «poiché per la stabilità di lungo periodo dei regimi a ripartizione la valutazione dei contributi deve esser in linea con il tasso di variazione della base contributiva», riconoscere una rivalutazione dell'1,5% a confronto con la «sfavorevole dinamica del monte redditi (-1,9%), già comporta una deviazione del 3,6% rispetto al tasso di equilibrio», per cui «sarebbe necessario sopperire con risorse aggiuntive diverse dalla contribuzione», pertanto, sarebbe stato «inopportuno» l'incremento, «tanto più» perché una simile delibera avrebbe potuto «costituire un precedente in situazione analoghe di congiuntura negativa».

Non è «una rivoluzione», tuttavia, commenta soddisfatto il presidente Giuseppe Santoro, «l'incremento al 4,5% è un importante adeguamento del tasso di capitalizzazione che Inarcassa calcola sulla variazione media quinquennale del monte redditi» di architetti e ingegneri. Si tratta, peraltro, della seconda vittoria in tribunale dell'Ente, nell'arco di poco tempo: accolto dal Tar del Lazio il ricorso contro il diniego ministeriale al taglio delle sanzioni per i pagamenti dei contributi in ritardo, la modifica regolamentare è stata licenziata dai ministeri meno di un anno fa (si veda *ItaliaOggi* del 20 dicembre 2019).

© Riproduzione riservata

IO ONLINE
La sentenza sul sito www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

159329

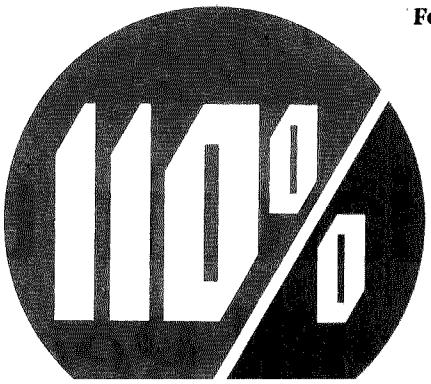
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Agevolazioni

Superbonus 110%: sconto ammesso se l'accesso a casa è da strada privata

Fossati e Latour

—a pagina 27



IL SUPERBONUS DEL 110% - 7

L'ambito oggettivo

Il ministero dell'Economia risolve una questione oggetto di centinaia di quesiti: le unità sono indipendenti anche se non si immettono direttamente su una strada pubblica ma passano da aree condominiali esterne

Superbonus, l'accesso su strada privata è autonomo

Saverio Fossati
Giuseppe Latour

Il concetto di accesso su strada si allarga. E ricomprenderà tutte quelle situazioni dubbie, nelle quali le unità autonome non affacciano direttamente su una strada pubblica.

I confini del superbonus si ampliano così di molto, grazie al chiarimento appena arrivato dal ministero dell'Economia in commissione Finanze alla Camera, per bocca del sottosegretario Alessio Villarosa.

L'interrogazione

La risposta fornita dal sottosegretario all'interrogazione a risposta immediata 5-04686, presentata dal deputato Massimo Ungaro (Iv) risolve un problema che riguarda moltissimi casi e che, nelle ultime settimane, è stato oggetto di domande ripetute da parte di molti cittadini.

Se, per giudicare l'autonomia funzionale di un'unità autonoma, la circolare 24/E delle Entrate parla di accesso su strada, sin dal primo momento non è stato chiaro se questa definizione ricomprendesse situazioni simili ma non identiche, come strade private o parchi condominiali.

O, come accade molto di frequente, quelle situazioni in cui le villette a schiera costituiscono un «condominio orizzontale», che ha per oggetto dei beni comuni che sono, appunto, un'area per la quale si deve passare per accedere all'ingresso privato: parcheggi, aree verdi o altro ma comunque che si frappongono tra la strada pubblica e l'ingresso che, come ha ricordato il Mise, deve avere l'accesso diretto su strada.

La modifica al Dl 34/2020, in corso di conversione in legge, aveva introdotto il concetto di «edifici plurifamiliari» con unità immobiliari dotate di «autonomia funzionale». Questo concetto era stato introdotto proprio per consentire a chi possedeva una villetta a schiera (o un appartamento con ingresso autonomo in una palazzina bi o trifamiliari) di attuare gli interventi "trainanti" senza essere vincolato alle decisioni degli altri proprietari, assai spesso legati tra loro da un vincolo condominiale come il tetto o una parete in comune.

Più nello specifico, come ricorda l'interrogazione parlamentare, gli immobili funzionalmente indipendenti, per godere del superbonus, devono rispettare due requisiti: essere dotati di impianti autonomi (acqua, gas, elettricità, riscaldamento) e avere «un accesso indipendente non comune ad altre unità immobiliari chiuso da cancello o portone d'ingresso che consenta l'accesso dalla strada o da cortile o giardino di proprietà esclusiva».

Quindi, chi ha un accesso diretto su strada è certamente incluso. Ci sono, però, situazioni particolari

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

sulle quali si sono aperte le ipotesi più fantasiose. La domanda arrivata al Mef riguarda proprio due di questi casi: le strade private o in multiproprietà o i terreni di utilizzo comune, ma non esclusivo come i pascoli. In questi casi esiste l'«autonomia funzionale»?

La risposta

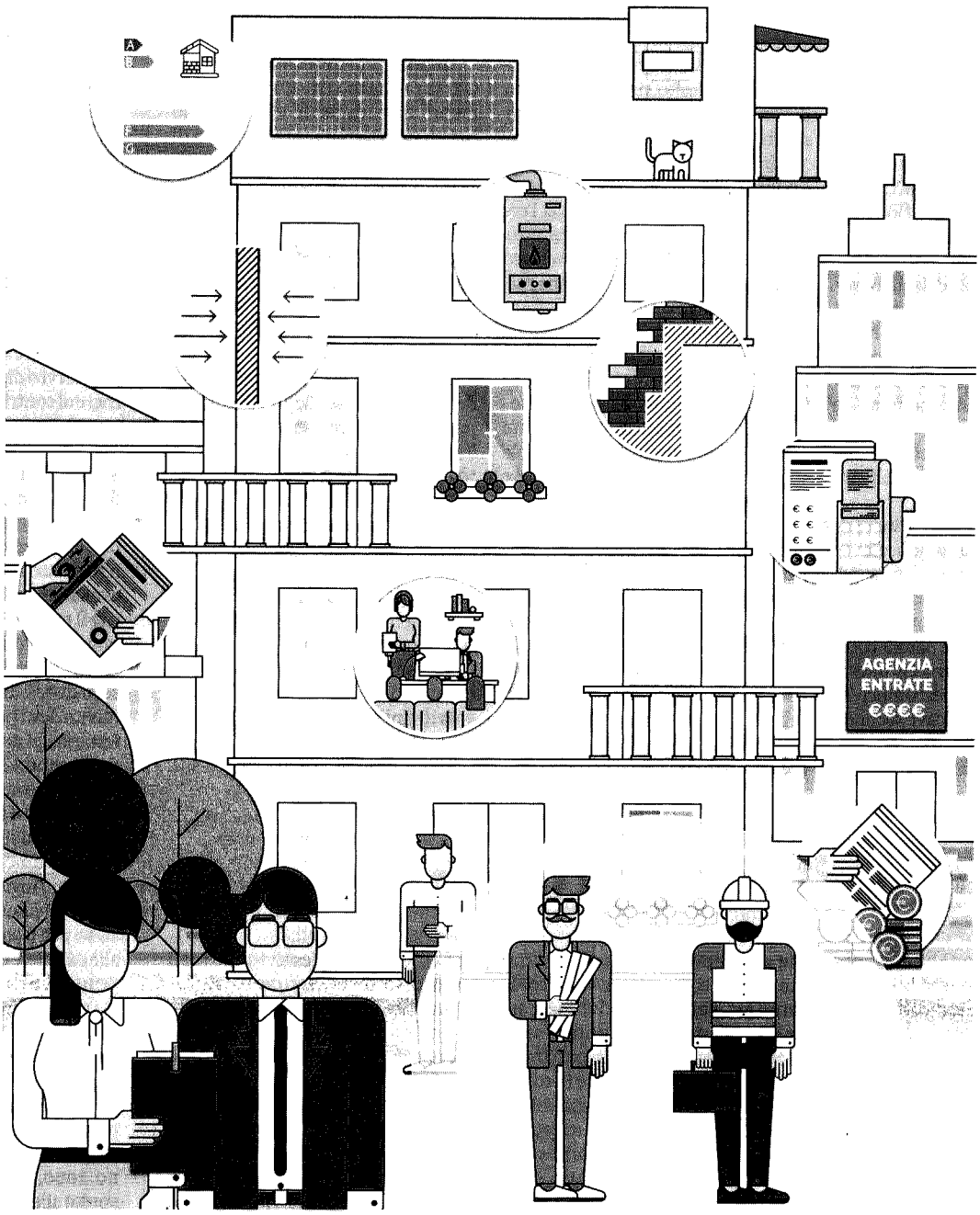
La risposta del ministero dell'Economia è questa: «In merito alla nozione di accesso da strada, né nella norma né nella circolare 24/E, sono previste limitazioni in ordine alla proprietà pubblica o privata». La conseguenza è che «può ritenersi autonomo anche l'accesso da una strada privata e/o in multiproprietà». E, allo stesso modo, può ritenersi autonomo «anche l'accesso da terreni di utilizzo comune, ma non esclusivo, come i pascoli».

Non solo. Secondo una risposta dello stesso Mef alla successiva interrogazione 5-04688 presentata dal deputato Gian Mario Fragomeli (Pd), il perimetro va ulteriormente allargato. E va considerato autonomo anche l'accesso indipendente che passi da aree (quali strada, cortile o giardino) «comuni e condivise con altri edifici unifamiliari, non essendo rilevante che il suddetto accesso avvenga attraverso un'area di proprietà esclusiva del possessore dell'unità immobiliare oggetto degli interventi agevolabili».

Il chiarimento ufficiale delle Entrate, a questo punto, sembra quasi superfluo, dato che le risposte riconoscono con evidenza il diritto al superbonus, anche se tra la strada e l'unità immobiliare «autonoma» ci sono aree non di proprietà esclusiva.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Agevolati i «condomìni orizzontali» e le unità funzionalmente indipendenti in edifici plurifamiliari



110%

L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

DOMANDE

RISPOSTE

D Intendo eseguire una demolizione seguita da una fedele ricostruzione su un immobile abitativo unifamiliare attualmente censito come A/8. Al termine dei lavori, le unità abitative saranno due e saranno censite come A/2. Entrambi gli immobili avranno un miglioramento di almeno due classi energetiche rispetto all'immobile precedente e anche il rischio sismico complessivo sarà sensibilmente ridotto. Il regime delle agevolazioni del 110% esclude gli immobili censiti A/8, ma in questo caso è possibile accedere alle agevolazioni del 110%, dal momento che gli immobili risultanti non sono censiti come A/8?

R La risposta è negativa. Sono escluse espressamente dal 110% le unità immobiliari appartenenti alla categoria catastali A/8 (Abitazioni in ville). A tal fine non rileva il fatto che al termine dell'intervento si ottengono due unità classificate in A/2 a seguito di frazionamento, in quanto rileva l'accatastamento iniziale. Nel caso in cui siano effettuati interventi su tali edifici accatastati in A/8, il contribuente potrà, comunque, beneficiare delle altre detrazioni spettanti per tali interventi, in presenza dei requisiti e degli adempimenti necessari.
(Marco Zandonà)

D Sono unica proprietaria di un edificio composto al piano terra da un locale commerciale, al primo piano da un appartamento, al secondo piano da un altro appartamento. I due appartamenti hanno ingresso e scala in comune e sono indipendenti come impianti e catastalmente separati. Se provvedo con un accorpamento catastale, posso usufruire del superbonus? In alternativa ci sarebbe una soluzione per poterne usufruire?

R Come chiarito dalle Entrate, con la circolare 24/E, paragrafo 1.1., «il superbonus non si applica agli interventi realizzati sulle parti comuni a due o più unità immobiliari distintamente accatastate di un edificio interamente posseduto da un unico proprietario o in comproprietà fra più soggetti». Purtroppo, nel caso del quesito, si tratta di più unità immobiliari in un edificio di un solo proprietario. Quindi, il superbonus non spetta, neanche se si accorpassero i due appartamenti al primo e secondo piano, perché si avrebbe così una sola unità immobiliare abitativa, a cui comunque si aggiunge l'altra unità immobiliare del piano terra, quella commerciale e, quindi, siamo di nuovo nell'ipotesi di un edificio con più unità immobiliari di un unico proprietario. Ci sono solo due soluzioni per accedere al 110% in un caso del genere: realizzare un unico edificio unifamiliare (unificando catastalmente le tre unità immobiliari in una sola), oppure rendere tutte le unità immobiliari, oltre che funzionalmente indipendenti, anche dotate di almeno un accesso autonomo dall'esterno: in questo modo, però, potrebbe fruire per massimo due unità immobiliari del superbonus, mentre una rimarrebbe esclusa.
(Alessandro Borgoglio)

Pressing per sbloccare i dividendi

Rigenerazione urbana e periferie, al via bando da 550 milioni per le città

Superbonus, l'accesso su strada privata è autonomo

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329

ItaliaOggi

Quotidiano Data 01-10-2020
Pagina 25
Foglio 1

SUPERBONUS/ Il sottosegretario Villarosa: sui requisiti il responsabile è il cedente

Impresa responsabile a metà

Il cessionario risponde solo di uso irregolare del credito

DI GIOVANNI GALLI

L'impresa che acquista il credito d'imposta derivante dal superbonus al 110% risponde solo dell'utilizzo corretto del credito e non anche della sussistenza dei requisiti che hanno portato il contribuente a richiederlo. Lo ha detto ieri il sottosegretario al ministero dell'economia e delle finanze, Alessio Villarosa in risposta all'interrogazione a risposta immediata in Commissione VI Finanze della Camera dei deputati. «Con riferimento ai controlli dell'amministrazione finanziaria, quindi alle eventuali responsabilità, le norme prevedono», ha detto, «a tutela della buona fede del cessionario, che lo stesso risponda del solo utilizzo irregolare del credito, ma non anche dell'assenza dei presupposti in capo al cedente in ordine alla maturazione del diritto alla detrazione e delle sanzioni applicabili».

Accesso su strada privata

Villarosa ha fornito anche un'altra delucidazione sugli immobili con accesso su strada privata. Con riferimento al concetto di «accesso autonomo» che possa assicurare i requisiti di «autonomia funzionale» e «presenza di uno o più accessi autonomi dall'esterno» richiesti dalla norma per poter beneficiare del superbonus, può ritenersi tale, ha chiarito, anche l'accesso da una strada privata e/o in multiproprietà, nonché l'accesso da terreni di utilizzo comune, ma non esclusivo, come i pascoli, non essendo rilevante che il terreno sia di proprietà esclusiva del possessore dell'unità immobiliare.

L'accoglienza delle banche

Al termine delle interrogazioni, Villarosa ha reso noto che «il superbonus è stato accolto con favore dalle principali banche italiane. A fronte della percentuale del 110% di bonus riconosciuto, di norma le banche conferiscono il 100%. Alcuni dei principali player di mercato conferiscono anche percentuali superiori che oscillano tra il 101% e il 102,5%. Il superbonus sarà tra i principali fattori che contribuiranno al rimbalzo del Pil post emergenza Covid-19», ha commentato. Sullo stesso tema era intervenuta una nota dei deputati della Lega in Commissione Alberto Gusmeroli, Massimo Bitonci, Giulio Centemero, Laura Cavandoli, Gianluca Cantalamessa, Silvia Covolo, Francesca Gerardi, Alessandro Pagano e Leonardo Tarantino. «Il governo vigili sulle banche che propongono di scontare il credito fiscale del bonus 110% a percentuali elevatissime. Si parla di sconto bancario del bonus 110% rimborsando valori che variano dal 93 al 98%. Il mercato delle ristrutturazioni che si vuole rilanciare rischia di essere frenato e il bonus 110% diventerebbe l'ennesimo regalo alle banche! Il governo faccia chiarezza ed emani anche tutti i decreti attuativi ancora in sospeso e che in questo momento limitano fortemente l'utilizzo della misura fiscale frenando un mercato che sta già sopportando le difficoltà della crisi economica».

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 1
Foglio 1

Superbonus in rampa di lancio

Entro lunedì prossimo andranno in Gazzetta *i due decreti del Mise sugli aspetti tecnici e le asseverazioni. Il 15 ottobre sarà pronta la piattaforma delle Entrate*

L'operazione 110% in rampa di lancio. Entro lunedì 5 ottobre approderanno in *G.U.* i due decreti del ministero dello sviluppo economico e del ministero dell'economia sugli aspetti tecnici e sulle asseverazioni del superbonus per l'efficientamento energetico. Altro appuntamento il prossimo 15 ottobre quando anche l'Agenzia delle entrate renderà fruibile la piattaforma su cui transiteranno le comunicazioni e le informazioni sulla cedibilità dei crediti.

Bartelli a pag. 25

Entro lunedì i decreti del Mise in Gazzetta Ufficiale. *Poi tocca a Enea ed Entrate*

Operazione 110% al decollo

Definitivi i criteri su costi dei materiali e asseverazioni

DI CRISTINA BARTELLI

L'operazione 110% in rampa di lancio. Entro lunedì 5 ottobre approderanno in *Gazzetta Ufficiale* i due decreti del ministero dello sviluppo economico e del ministero dell'economia sugli aspetti tecnici e sulle asseverazioni del superbonus per l'efficientamento energetico. Un tassello di non poco conto nel puzzle degli adempimenti, visto che consentirà nei fatti di dare il via libera ai lavori finora allo stato di preventivi, studi di fattibilità, procedure di ricognizione. Altro appuntamento importante sarà il prossimo 15 ottobre quando anche l'Agenzia delle entrate renderà fruibile la piattaforma su cui transiteranno le comunicazioni e le informazioni sulla cedibilità dei crediti di imposta legati a tutte le agevolazioni delle ristrutturazioni edilizie e anche al superbonus.

La strada della pubblicazione è stata in salita, considerato che si aspettava l'ufficialità già al 16 settembre, giorno in cui la Corte dei conti ha provveduto alla registrazione degli atti ma, allo stesso tempo ha sollevato alcune osservazioni di coordinamento su aspetti tecnici delle disposizioni. Rilievi che hanno toccato anche l'aspetto finale della modulistica (si veda *ItaliaOggi* del 26/9/20). I due decreti dunque sono ripartiti dalla casella del ministero che dovrebbe aver apportato le correzioni, rimandando tutto per la pubblicazione. Secondo le indicazioni del ministero guidato da Stefano Patuanelli, senza altri stop l'ultimo sigillo dell'ufficialità arriverà appunto entro lunedì.

Sul superbonus il ministro ha rilanciato all'assemblea di Confindustria (si veda *ItaliaOggi* del 30/9/20) l'intenzione di trasformare l'intervento in misura permanente e strutturale, creando un vero e proprio testo unico di tutta la normativa fiscale sulle agevolazioni edilizie e i crediti di imposta ad essa legata. Nel breve periodo c'è comunque l'intenzione di prorogare la durata della misura già in legge di bilancio. Prende tempo invece il ministro dell'economia Roberto Gualtieri che, sollecitato ieri in audizione al Senato da Gabriella Giammanco (Forza Italia) sulla stabilizzazione della misura, ha precisato che «non ancora è stato definito uno schema di piano, invito a diffidare di anticipazioni. Vogliamo un piano organico e coerente».

I due provvedimenti attesi per la pubblicazione affrontano uno i requisiti tecnici l'altro il capitolo delle asseverazioni e dei controlli. Nel primo provvedimento sono regolamentati i requisiti degli interventi e sulla congruità delle spese sostenute, misure poste in essere per evitare distorsioni sul mercato dei beni legati all'edilizia. Nel secondo caso il decreto contiene la modulistica sullo stato di avanzamento e la chiusura dei lavori ad opera del professionista certificato. La procedura sarà effettuata interamente online sulla piattaforma che sta predisponendo Enea. I modelli saranno certificati con numero di protocollo elettronico, un sigillo di garanzia per evitare truffe e falsi e che consentirà di utilizzarli nella fase della cessione del credito o dello sconto in fattura. Sulle asseverazioni Enea condurrà dei controlli a campione per la verifica dei requisiti.

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 27
Foglio 1

ADEMPIMENTI DEI PROFESSIONISTI

Per il visto di conformità parcelle senza congruità

Fabio Chiesa
Giampiero Gugliotta

Per rendere valida ed efficace l'opzione per lo sconto/cessione da Superbonus 110%, oltre agli adempimenti già previsti per usufruire delle ordinarie detrazioni fiscali per l'edilizia, il contribuente deve acquisire anche:

- il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, rilasciato dagli intermediari abilitati alla trasmissione telematica delle dichiarazioni (dottori commercialisti, ragionieri, periti commerciali e consulenti del lavoro) e dai Caf, verificando anche la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati;
- l'asseverazione tecnica relativa agli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, che certifichi il rispetto dei requisiti tecnici necessari ai fini delle agevolazioni fiscali e la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati (articolo 119, comma 13, Dl 19 maggio 2020, n. 34).

Per le spese che danno diritto al Superbonus, la comunicazione relativa agli interventi sulle unità immobiliari è inviata esclusivamente dal soggetto che rilascia il visto.

Considerato quanto sopra, va evidenziato che le parcelle dei professionisti scontano un doppio limite:
1. quello previsto dal "decreto requisiti" del Mise per ogni specifico intervento detraibile;
2. quello dei valori massimi di cui al decreto del ministro della Giustizia del 17 giugno 2016.

Il primo limite non si applica però alle parcelle di tutti i professionisti.

Infatti, l'articolo 13, comma 1 del "decreto requisiti" Dm Sviluppo del 6 agosto 2020, ancora in attesa di pubblicazione) recita «sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica Ape, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del ministro della Giustizia del 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016».

Escluse le parcelle

Sembrerebbero quindi escluse le parcelle emesse per l'apposizione del visto di conformità. Ciò premesso, considerato che le spese sostenute per il rilascio delle attestazioni, delle asseverazioni e del visto di conformità rientrano tra le spese detraibili e che l'asseverazione tecnica deve affermare la congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati si pone il problema di individuare quale potrebbe essere il valore congruo della parcella relativa all'apposizione del visto di conformità.

Le «Note interpretative»

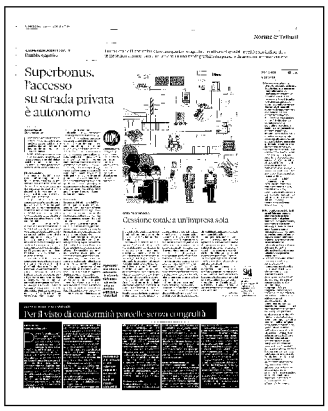
In attesa di auspicabili e puntuali chiarimenti ministeriali, si ritiene che per quanto riguarda l'apposizione del visto di conformità i professionisti possano fare riferimento alle Note interpretative del 18 febbraio 2010, relative ai compensi per l'apposizione del visto leggero sulle compensazioni dei crediti Iva, emesse dal Cndcec.

Le note chiariscono che l'attività posta in essere per l'apposizione del visto si sostanzia in un'attività volta a verificare la corretta applicazione della normativa fiscale ed il riscontro della corrispondenza in ordine all'ammontare delle componenti positive e negative relative all'attività esercitata e rilevanti ai fini Iva e che il compenso, pertanto, è definito nella misura compresa tra lo 0,5% ed il 2% del valore della pratica.

Quanto sopra potrebbe applicarsi quindi all'apposizione del visto di conformità richiesto per l'esercizio dell'opzione per la cessione o per lo sconto in fattura considerato che, dai primi commenti, sembrerebbe emergere l'indicazione di ritenerlo un visto di tipo "documentale" e le procedure saranno quelle consuete dei visti di conformità .

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nell'elenco dell'articolo 13 del «decreto requisiti» non sono stati indicati questi compensi


Superbonus, l'accesso su strada privata è autonomo

Per il visto di conformità parcelle senza congruità

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 02-10-2020
Pagina 27
Foglio 1

L'interpello dell'Agenzia delle entrate 398 sul perimetro della permanenza nel regime

Premi di risultato sui forfetari

Sono rilevanti sull'applicazione della causa ostativa

DI DUILIO LIBURDI E MASSIMILIANO SIRONI

I premi di risultato rilevano per l'applicazione della causa ostativa al regime forfettario. Questo in sintesi l'orientamento che l'Agenzia delle entrate ha fornito recentemente con la risposta all'istanza di interpello n. 398 del 23 settembre 2020 (si veda *ItaliaOggi* del 24 settembre scorso).

La fattispecie. La richiesta avanzata dall'istante parte dalla considerazione della propria posizione fiscale: sussistendone i requisiti, il contribuente usufruisce del c.d. «regime forfettario» per il 2019, così come introdotto dalla l. 190/2014, tenendo anche conto dell'insussistenza dei requisiti e delle cause ostative, così come allora modificati dalla legge di bilancio 2019 (l. 145/2019). In tale annualità, il soggetto aveva anche una posizione da lavoratore dipendente per la quale percepiva un retribuzione che veniva poi indicata nella certificazione unica e assoggettata a tassazione quale reddito di lavoro dipendente. Sempre nel 2019, si verificava poi l'ulteriore percezione di un «premio di risultato», anch'esso ricompreso in certificazione unica e trattato quale reddito di lavoro dipendente.

Le modifiche alle cause ostative. In tale contesto, la domanda oggetto di interpello concerne la possibilità di permanere nel regime forfettario per il periodo d'imposta 2020, alla luce delle modifiche normative introdotte dalla legge di bilancio per il 2020, soprattutto con riferimento all'art. 1 co. 57 d-ter della L. n. 190/2014, secondo cui coloro «[...] che nell'anno precedente hanno percepito redditi di lavoro dipendente e redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente, di cui rispettivamente agli articoli 49 e 50 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, eccedenti l'importo di 30.000 euro» non possono permanere in tale regime nel periodo d'imposta successivo, salvo il caso in cui il rapporto di lavoro risulti cessato.

La risposta. Al fine di fornire una risposta al quesito presentato, l'Agenzia preliminarmente riporta tutta l'evoluzione normativa avvenuta con le leggi di bilancio 2019 e 2020 circa le cause ostative di accesso al regime. In particolare, soffermandosi sull'art. 1 co. 57 d-ter della L. n. 190/2014, rammenta che la soglia dei 30.000 euro contempla sia i redditi di lavoro dipendente che quelli assimilati secondo le disposizioni contenute nel Tuir. Maggior attenzione deve invece essere dedicata alla decorrenza di tale causa ostativa: a questo proposito, l'Agenzia delle entrate richiama il precedente orientamento di prassi contenuto nella circolare n. 7/E dell'11 febbraio scorso, secondo cui, ancorché l'introduzione della modifica sia avvenuta con la legge di bilancio 2020, la stessa «[...] opera già dal periodo d'imposta 2020 se i contribuenti nel periodo d'imposta 2019 conseguono redditi di lavoro dipendente e/o assimilati in misura superiore a € 30.000».

Per giustificare questa immediata applicazione, gli uffici si rifanno alla circolare del 10/E del 4 aprile 2016 (che commentava una analoga causa ostativa), sostenendo altresì che non vi sia un contrasto con l'art. 3 della L. n. 212/2000, in quanto non vi sono adempimenti immediati per il contribuente, ma solo la verifica di una soglia per la permanenza in un regime agevolativo.

Questa ultima affermazione (che viene nei fatti, implicitamente richiamata dall'interpello qui commentato), sembra non essere del tutto convincente, soprattutto laddove accada, come nel caso oggetto dell'istanza, che il pagamento di un premio al dipendente legato al raggiungimento di un dato risultato (avente perciò natura aleatoria e non ricorrente, nonché diverso in termini sostanziali dall'ordinaria retribuzione), faccia superare nel 2019 la soglia «critica» introdotta a fine stessa del 2019, con una decorrenza immediata.

Il tema secondo cui non vi sarebbero (in tali casi) nuovi e ulteriori adempimenti da una fuoriuscita del regime forfettario per l'applicazione immediata della causa di esclusione, dovrebbe poi essere riconsiderato alla luce del fatto che un contribuente «non forfettario» è comunque (e quantomeno) tenuto all'annotazione delle fatture sui registri IVA e all'esecuzione delle liquidazioni periodiche per tale tributo.

© Riproduzione riservata

IO ONLINE La risposta a interpello sul sito www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi

ItaliaOggi IMPOSTE E TASSE Sezione 27
L'interpello dell'Agenzia delle entrate 398 sul perimetro della permanenza nel regime
Premi di risultato sui forfetari
Sono rilevanti sull'applicazione della causa ostativa
Pensioni Bce: protezione pensioni ampia
Frontalieri in Svizzera, uscirne entro fine anno

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 01-10-2020
Pagina 29
Foglio 1

L'apertura del ministero del lavoro alla presentazione del I rapporto welfare dell'Adepp

Casse, proroga contributi ok

Versamenti rinviati nel rispetto degli equilibri di bilancio

DI SIMONA D'ALESSIO

Lo slittamento dei termini per i versamenti contributivi dei professionisti oltre il 31 dicembre 2020 «s'ha da fare», perché il quadro normativo, a causa dell'emergenza Coronavirus (e delle conseguenti «criticità sociali»), è inevitabilmente «mutato». E, pertanto, si prefigura un esito favorevole per gli atti delle Casse di previdenza che dispongono il differimento delle scadenze (e che finiranno sotto la lente d'ingrandimento dei ministeri vigilanti del Lavoro e dell'Economia), visto che è attribuita agli Enti «la responsabilità dell'autonomia gestionale e deliberativa», a patto, però, non venga meno «il rispetto degli equilibri di bilancio che attengono all'ambito complessivo della spesa sociale sostenuta dal nostro Paese». È messa nero su bianco l'apertura del dicastero di via Veneto, contenuta in una lettera del direttore generale delle politiche previdenziali ed assicurative Concetta Ferrari, che interviene per fornire, come ha specificato lei stessa, «qualche indicazione in più» su una questione, quella del rinvio del pagamento dei contributi, che ha visto sia singoli Enti, sia l'Associazione che li riunisce (l'Adepp), invocare chiarimenti sull'effettiva possibilità di stabilire un rinvio dei termini, in virtù della propria autonomia regolamentare.

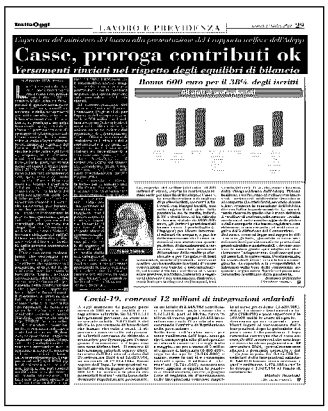
Citato «un certo malcontento» che «serpeggia» per la mancata approvazione di delibere che spingevano i pagamenti al di là del 31 dicembre (ad aver incassato la bocciatura l'Enpacl, la Cassa dei consulenti del lavoro, che aveva pure deciso un alleggerimento della contribuzione e che, a quanto si apprende, ha richiesto formalmente il riesame), si precisa che l'altolà è stato a suo tempo «conformato alla normativa emergenziale di carattere generale» che ha previsto col cosiddetto decreto «rilancio» (34/2020, convertito nella legge 77/2020) la proroga fino al 16 settembre di quest'anno dei versamenti tributari e contributivi sospesi. E, dunque, seppur fosse «ragionevolmente condivisibile» il fine del sostegno degli iscritti, lo scenario normativo non lo consentiva, recita la missiva di Ferrari che ieri, al tavolo della presentazione del I rapporto sul welfare dell'Adepp, ha dichiarato che «non c'è una deroga, ma può esserci un differimento» dei termini. Intanto, ha reso noto, «11 Enti non ci hanno spedito la rendicontazione» delle erogazioni da 600 e 1.000 euro per le indennità di aprile e maggio, perciò, sono invitate a provvedere «con la massima urgenza», per «poter ricevere, entro novembre, i rimborsi» statali.

Al riconoscimento del sottosegretario al Lavoro Francesca Puglisi (Pd) per l'operato del comparto («investire 509 milioni nel welfare non è un fatto privato, è un atto di utilità sociale»), si unisce, come sollecitato dal presidente dell'Associazione Alberto Oliveti, la volontà di «valutare se il vincolo della sostenibilità a 50 anni ha ancora senso», insieme al dialogo su investimenti e detassazione (come anticipato su *ItaliaOggi* del 19 settembre 2020), col plauso del presidente della Commissione di vigilanza sugli Enti previdenziali Sergio Puglia (M5s).

«La sinergia tra Casse fa bene» per il numero uno della Cassa forense Nunzio Luciano, che ha menzionato la convenzione con Cassa depositi e prestiti (Cdp) per «un accesso al credito vantaggioso» per i professionisti i cui guadagni, s'è inserito il vertice della Cnpadc (dottori commercialisti) Walter Anedda, son più risicati di quanto si pensi: «Il reddito medio della mia categoria si aggira sui 67 mila euro», ma quello «mediano» (ricavato prendendo la parte centrale di un elenco con in cima le entrate più elevate, in coda le più basse), ha scandito, invitando alla riflessione, è «di soli 30 mila».

© Riproduzione riservata

Tiziana Stallone



159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 01-10-2020
Pagina 1
Foglio 1

IL MIO 110% QUOTIDIANO

Si può ottenere il superbonus su due unità immobiliari, più le parti comuni

Poggiani a pag. 26

La normativa e i diversi documenti di prassi non lasciano dubbi sulle limitazioni

Cappotto, 110% per due unità

Ma rimangono ferme le detrazioni sulle parti comuni

DI FABRIZIO G. POGGIANI

La detrazione maggiorata del 110% si rende applicabile agli interventi eseguiti da persone fisiche al di fuori dell'esercizio delle attività d'impresa o di arti e professioni. La stessa tipologia di contribuente può beneficiare delle detrazioni per gli interventi trainanti (cappotto e sostituzione impianti di climatizzazione) su un numero massimo di due unità, con caratteristiche non di lusso, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi su parti comuni, a prescindere dal numero di unità che concorrono alla ripartizione. Lo si evince dalla lettura della lettera b), del comma 9, dell'art. 119 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020, e del successivo comma 10, nonché della circolare delle Entrate 24/2020) e da alcune risposte a interpello (n. 329/2020). La prima indicazione è piuttosto chiara giacché si tratta di interventi di immobili posseduti nella sfera giuridica privata personale quindi, per esempio, il commercialista può fruire del 110% se esegue lavori trainanti e trainati sulla propria abitazione; resta aperta la problematica per gli immobili utilizzati promiscuamente (destinati contestualmente come abitazione e come ufficio), nel silenzio delle disposizioni dell'art. 119 e della stessa circolare 24 dell'Agenzia delle entrate, anche se si ritiene che nella fattispecie appena indicata si possa limitare la fruizione quantomeno alla parte di unità utilizzata come abitazione, con una determinazione parziale del bonus maggiorato. La lettera b) del comma 9, dell'art. 119 richiamato dispone che la detrazione maggiorata si rende applicabile se gli interventi sono eseguiti dalle persone fisiche su unità immobiliari. La conseguenza è che, innanzitutto, nel caso di contribuente (persona fisica) proprietaria di un intero edificio composto da più unità abitative, l'esecuzione di interventi su parti comuni, ancorché riconducibili a quelli richiamati dall'art. 119, non rientrano tra che quelli che fruiscono del superbonus al 110% giacché gli stessi interventi non sono eseguiti su unità immobiliari ma su parti comuni, in assenza, sul piano soggettivo, di un condominio, anche minimo (quello costituito in presenza di unità singole inferiori a otto). La risposta a interpello 329 conferma la detta lettura, stante il fatto che viene esclusa l'applicazione della detrazione maggiorata del 110% con riferimento agli interventi eseguiti su un edificio, composto di cinque unità immobiliari, interamente posseduto da due coniugi e dai propri figli minori. In estrema sintesi, le persone fisiche possono beneficiare della detrazione maggiorata del 110% per gli interventi, sia trainanti sia trainati, eseguiti su edifici unifamiliari e su singole unità immobiliari funzionalmente indipendenti e dotate di accesso esterno autonomo (quindi dotati di una propria autonomia, con propri contatori e con accessi diretti sulle strade e non su ingressi comuni), nonché trainati, se eseguiti su singole unità immobiliari collocate in edifici composti da più unità immobiliari purché in presenza di esecuzione congiunta con interventi trainanti sulle parti comuni dell'edificio, in presenza di condominio (per esempio, la sostituzione di un cappotto dell'edificio condominiale e sostituzione infissi sulla singola unità). Stante il fatto che la richiamata lettera b), del comma 9 dell'art. 119 non precisa la tipologia dell'immobile ma si esprime con la locuzione «unità immobiliari» è plausibile che gli interventi agevolati al 110% possano essere eseguiti su unità non solo a destinazione residenziale ma anche aventi altre destinazioni; il caso è quello del negozio o dell'ufficio posseduto da un contribuente (persona fisica), al di fuori dell'ambito imprenditoriale e/o professionale. Il successivo comma 10 pone una ulteriore limitazione disponendo che la detrazione maggiorata, posto quanto detto su tipologia e ambito soggettivo, può essere determinata con riferimento a due sole unità, fermo restando il riconoscimento delle detrazioni per gli interventi eseguiti sulle parti comuni dell'edificio (circ. 24/2020 § 1.2); il punto è assai chiaro, 110% sulle due unità nei limiti e alle condizioni richieste e 110% sulle parti comuni, a prescindere dal numero delle unità interessate e, quindi, possedute o detenute che indirettamente concorrono alla relativa ripartizione.

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 01-10-2020
Pagina 28
Foglio 1

La ministra Dadone alla camera. Pubblicazione sul sito di palazzo Vidoni

Bandi-tipo nella p.a.

Per accelerare i concorsi nel 2020-2022

DI FRANCESCO CERISANO

Arrivano i bandi tipo per i concorsi nella pubblica amministrazione. Tra oggi e domani al massimo il dipartimento della Funzione pubblica elaborerà i modelli per le nuove selezioni nel pubblico impiego. Selezioni che dovranno realizzare l'auspicato disegno di ricambio generazionale, valorizzando le competenze digitali e garantendo tempestività nei concorsi e omogeneità di contenuti.

I bandi-tipo sono stati previsti a fine dicembre 2019 dall'ultimo decreto legge Milleproroghe (articolo 18 del dl n.162/2019) per accelerare le procedure di assunzione nel triennio 2020-2022. Ma poi il Covid ne ha rallentato l'elaborazione che sarebbe dovuta arrivare entro il 30 marzo.

Ora, come annunciato dalla ministra della pubblica amministrazione, **Fabiana Dadone**, durante il question time di ieri alla Camera, i bandi-tipo sono pronti per la pubblicazione sul sito di palazzo Vidoni. Oltre ai bandi-tipo, la Funzione pubblica gestirà le procedure concorsuali e le prove selettive delle amministrazioni che ne faranno richiesta.

In risposta all'interrogazione del deputato **Alessandro Fusacchia** (gruppo Misto) sulle iniziative per potenziare le competenze digitali dei lavoratori della pubblica amministrazione locale e decentrata, la ministra ha ricordato come, da aprile 2020, con il decreto legge Cura Italia, i concorsi possano essere svolti in modalità telematica e digitale.

Inoltre, con le risorse del Recovery fund (si veda *ItaliaOggi* del 23 settembre) sarà finanziato il «fascicolo digitale del dipendente pubblico», che conterrà tutte le informazioni sulla storia di servizio del dipendente pubblico, dalla formazione svolta alle certificazioni ottenute, alle competenze acquisite.

Fabiana Dadone

Una sorta di banca dati, unica e condivisa tra tutte le pubbliche amministrazioni, che servirà agli enti per programmare i fabbisogni di personale e i percorsi formativi.

Gli ultimi tre mesi del 2020 segneranno la ripresa dei concorsi pubblici, tra prove da concludere dopo lo svolgimento degli scritti e preselezioni per i nuovi concorsi. In ballo, ha ricordato Dadone, ci sono «decine di migliaia di nuove assunzioni».

Tra i concorsi da svolgere con prove scritte dovrà esserci quello della scuola, perché, ha spiegato la ministra parlando a Radio 24, «bisogna essere molto rigidi nelle valutazioni». «Non si tratta solo di stabilizzare personale, stiamo selezionando gli insegnanti dei nostri figli».

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.