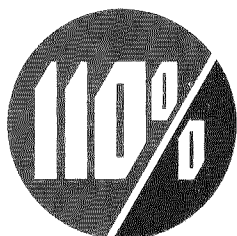


GL 0DUWHG u PDJJLR

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	04/05/2021	CONDOMINIO, RISCHIO CONTENZIOSO DALL'INCROCIO ABUSI EDILIZI-SCONTI (A.Diana/C.Todini)	3
1	Italia Oggi	04/05/2021	LA CACCIA AI FURBETTI DEL BONUS PUNTA SUI CRITERI SELETTIVI (F.Poggiani)	5
<b>Rubrica Imprese</b>				
1	Italia Oggi	04/05/2021	STOP ALLE RATE DEI FINANZIAMENTI MA SOLO PER LA QUOTA CAPITALE (B.Pagamici)	6
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
40	Il Sole 24 Ore	04/05/2021	BREVI - INARCASSA, SALDO POSITIVO PER 279 MIN	8
27	Italia Oggi	04/05/2021	BREVI - CHIUDE CON UN AVANZO ECONOMICO	9
<b>Rubrica Innovazione e Ricerca</b>				
24	Corriere della Sera	04/05/2021	MA PER ISTRUZIONE E RICERCA SERVE UN DECISO COLPO D'ALA (G.Tonelli)	10
<b>Rubrica Economia</b>				
1	Il Sole 24 Ore	04/05/2021	IL CROLLO DELLE NASCITE NON E' ANCORA FINITO (G.Blangiaro)	11
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
37	Italia Oggi	04/05/2021	CONSULENTI DEL LAVORO PER LA P.A.	13
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
24	Corriere della Sera	04/05/2021	L'ALTA FORMAZIONE E' LA CHIAVE PER LO SVILUPPO DEL PAESE (G.Gros Pietro)	14
17	Il Sole 24 Ore	04/05/2021	DAGLI ITS UNA INFRASTRUTTURA FORMATIVA CHE RILANCIA PROFILI PERSONALI E AZIENDE (F.Seghezzi)	15
22	Il Sole 24 Ore	04/05/2021	Int. a G.Brugnoli: "SUGLI ITS ARRIVANO 1,5 MILIARDI DI EURO, VANNO ORIENTATE FAMIGLIE E STUDENTI" (C.Tucci)	16
27	Italia Oggi	04/05/2021	BREVI - "BASTA CON INFORMAZIONI	18
42	Italia Oggi	04/05/2021	LAUREE, LA RIFORMA E' AGLI INIZI (E.Micucci)	19
<b>Rubrica Professionisti</b>				
36	Italia Oggi	04/05/2021	PROFESSIONISTI E COVID, TUTELA PIU' VICINA (S.D'alesio)	20
39	Italia Oggi	04/05/2021	PIU' ATTENZIONE AI PROFESSIONISTI (D.Mattei)	21
<b>Rubrica Pubblica Amministrazione</b>				
27	Corriere della Sera	04/05/2021	SEMPLIFICAZIONI, DECRETO PRONTO BRUNETTA: ADDIO AI CONCORSISTI (A.Ducci)	24

**Superbonus 110%**  
Condominio,  
rischio contenzioso  
dall'incrocio  
abusi edilizi-sconti



**Diana e Todini**

— a pag. 37

## Gli abusi edilizi non sanati bloccano il 110% e scatenano liti

La conformità. L'avvio della procedura può innescare molti contenziosi quando alcuni condòmini perdono il bonus a causa di altri

**Anna Diana  
Chiara Todini**

Il blocco dei lavori a causa di abusi edilizi rischia di far aumentare esponenzialmente le liti fra condòmini, con richieste di risarcimento anche assai cospicue.

È cosa nota che in Italia una gran parte dei giudizi civili pendenti scaturisca da controversie nate in condominio. Lo confermano, del resto, i dati elaborati dall'Anapic (Associazione nazionale amministratori professionisti immobili e condomini) la quale, nel 2018, registrava oltre due milioni di cause pendenti in materia condominiale, corrispondenti al 50% circa del totale delle cause civili iscritte a ruolo.

Ad aggravare ulteriormente il quadro, potrebbe contribuire la misura del superbonus 110%, introdotta dal decreto Rilancio. Fra tutte le liti possibili, una in particolare desta attenzione. Per effetto della normativa in tema di superbonus, i beneficiari condòmini devono preoccuparsi degli abusi edilizi realizzati da altri condòmini.

Questo in quanto, per poter beneficiare dell'agevolazione, è necessario effettuare una (lunga) serie di valutazioni preventive, redatte da tecnici specializzati, in merito ai lavori

trainanti da effettuare sulle parti comuni dell'edificio (cappotto termico, sostituzione impianti di climatizzazione invernale), nonché ai lavori trainati, che offrono la possibilità di rinnovare a costo zero, rispettivamente, le parti comuni e le singole unità immobiliari.

Fra le attestazioni necessarie, documento imprescindibile, non solo per ottenere la detrazione fiscale ma, ancor prima, per poter avviare i lavori (in base all'articolo 9-bis del Dpr n.380/2001, il Testo unico edilizia) è il certificato di conformità urbanistico-edilizia rilasciato da un tecnico abilitato, mediante il quale si dà atto dello stato legittimo dell'immobile oggetto dei lavori, cioè dell'assenza di abusi edilizi non sanabili o non sanati, che compromettano la conformità delle parti comuni dell'edificio interessate dagli interventi di riqualificazione con il titolo presentato in Comune.

Com'è facile intuire, e come insegna l'esperienza quotidiana, i condòmini offrono copiosi esempi di piccoli e grandi abusi edilizi che possono incidere sulla conformità edilizia delle parti comuni (terrazze ricoperte da tettoie in muratura, ovvero balconi chiusi con strutture fisse tali da renderli verande abitabili, solo per citare i più frequenti) e che, se non sanabili o non sanati, possono bloccare l'accesso al superbonus a danno dell'intero condominio.

Infatti, questi sono i casi (non proprio infrequenti) in cui l'abuso, ancorché realizzato dal privato nella propria abitazione, insista sulle parti comuni nella misura in cui incide sulla volumetria complessiva dell'edificio, aumentandola.

Così delineata la faccenda, non può dunque escludersi, anzitutto, che i condòmini o gli amministratori presentino, per poter superare tale impasse, apposite denunce al Comune - ente competente all'emanazione dei provvedimenti amministrativi di irrogazione delle sanzioni in materia di abusi edilizi - volte ad ottenere, nei confronti del condòmino responsabile, un ordine di demolizione del manufatto realizzato in violazione delle norme e dei regolamenti edilizi e di ripristino dello "status quo ante".

Peraltro, in considerazione delle lungaggini del procedimento amministrativo e, soprattutto, dell'eventuale processo dinanzi all'autorità giudiziaria che ne può scaturire, è probabile che non si riesca a rispettare il termine fissato per poter beneficiare del superbonus.

Appare evidente, allora, come il tanto sperato accesso all'agevolazione possa tramutarsi nella scintilla di innesco di una miriade di liti davanti al giudice civile, aventi ad oggetto il risarcimento dei danni patiti dai condòmini in regola che non abbiano potuto (definitivamente) avvalersi del superbonus a causa degli abusi edilizi realizzati da altri condòmini.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Norme & Tributi

## Il superbonus del 110% #63



### L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

QdC

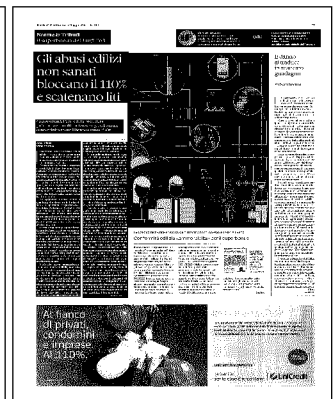
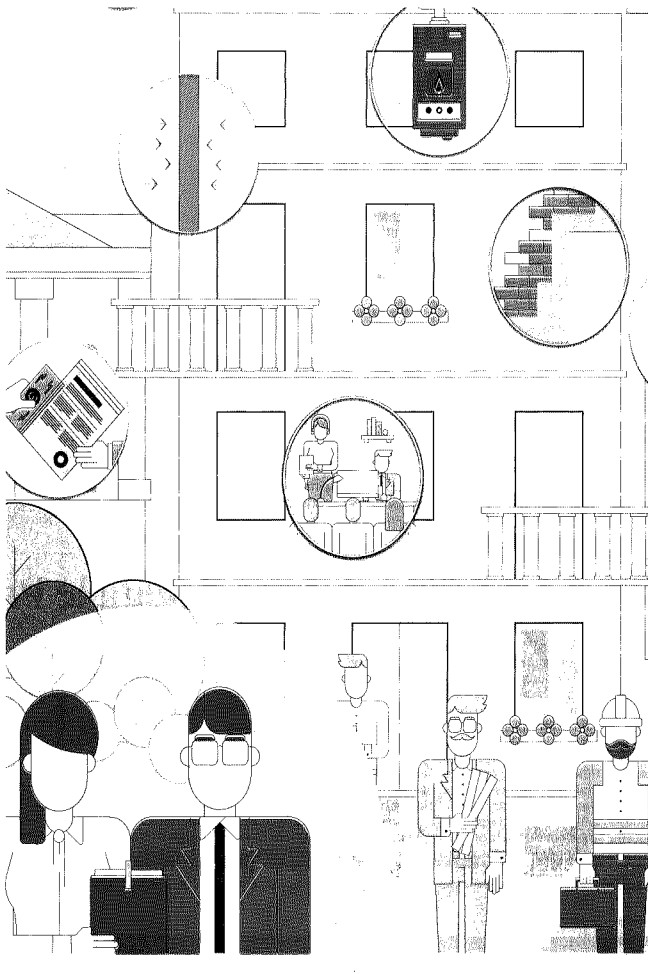
### QUOTIDIANO DEL CONDOMINIO

**Colonnine elettriche e 110%**

A Hera taglia i costi dei contatori

di **Glauco Bisso**

[quotidianocondominio.ilsole24ore.com](http://quotidianocondominio.ilsole24ore.com)





**La caccia ai furbetti del bonus punta sui criteri selettivi**

*Poggiani a pag. 32*

*Sotto i riflettori la responsabilità solidale con conseguente recupero delle detrazioni*

# La caccia ai furbetti del 110%

## Controlli con criteri selettivi abbinati alle sanzioni

**DI FABRIZIO G. POGGIANI**

**C**ontrolli pianificati con criteri selettivi abbinati a sanzioni, potenziate e anche di natura penale, per intercettare i potenziali furbetti del 110%. Responsabilità solidale nel caso in cui si configuri un concorso di persone, con conseguente recupero della detrazione, incrementata da sanzioni e interessi.

L'introduzione della detrazione maggiorata del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, convertito con modifiche nella legge 77/2020, e la cartolarizzazione (trasferimento) dei crediti derivanti dai bonus edilizi (con esclusione di quello per i mobili e per la sistemazione dei giardini), di cui al successivo art. 121, hanno scatenato il legislatore sulle misure sanzionatorie, non escludendo l'eventuale emersione del concorso di persone con fornitori, attestatori e visitatori.

Innanzitutto, è opportuno evidenziare che l'Agenzia delle entrate, nell'ambito delle proprie attività di natura ordinaria, è chiamata, sulla base di criteri selettivi, ma tenendo conto della potenzialità operativa degli uffici, alla verifica documentale, essenzialmente basata sulla sussistenza dei

presupposti che danno diritto alla fruibilità della detrazione, ai sensi dell'art. 43 del dpr 600/1973 e dei commi da 16 a 20, dell'art. 27 del dl 185/2008; si tratta, rispettivamente, dei termini fissati nel quinto anno successivo a quello di presentazione della dichiarazione e, in determinati casi, nell'ottavo anno, successivo a quello di utilizzo del credito.

In aggiunta, sono fatte salve le previsioni introdotte dalla legge penale-tributaria a partire da colui che emette fatture o documenti per operazioni inesistenti (art. 8, dlgs 74/2000) a chi le riceve e le utilizza (art. 2 del dlgs 74/2000), per arrivare all'indebita compensazione (comma 2 art. 10-quater del dlgs 74/2000), transitando dal reato di truffa ai danni dello Stato, di cui all'art. 640-bis del codice penale.

Con un recente documento di prassi (circ. 30/E/2020), l'Agenzia delle entrate ha cercato, sollecitata nella risposta dal quesito della stampa specializzata, di chiarire quando scatta, nell'ambito della detrazione maggiorata del 110%, il concorso di persone, anche ai fini del recupero della detrazione illegittimamente fruita.

In tal caso, l'agenzia si è limitata a far riferimento ad un altro documento di prassi (circ. 180/E/1998) secondo la

quale costituiscono elementi costitutivi della fattispecie concorsuale, la presenza di una pluralità di soggetti agenti, la realizzazione di una fattispecie di reato, il contributo di ciascun concorrente alla realizzazione del reato e, infine, l'elemento soggettivo.

Sul punto, come evidenziato da numerosi autori, è opportuno consigliare che le contestazioni di tale tipo (penali) siano valutate con la massima prudenza da parte dei verificatori delegati dagli uffici, evitando automatismi e presunzioni, come ricostruzioni presuntive dei valori destinate a far emergere sovrapproduzioni o altri reati connessi, anche perché, come più volte indicato, soprattutto per la disciplina introdotta dal dl 34/2020 (110%), si tratta di un'agevolazione complessa (si pensi ai numerosi interpellati e situazioni reali non ancora contemplate e chiarite, alla complessità nella redazione dei modelli di comunicazione dell'opzione e quant'altro) quanto scivolosa.

Molte, infatti, sono le situazioni ad alta rischiosità a partire dall'esecuzione dei lavori, alla fatturazione degli interventi, al rilascio dell'asseverazione e/o delle attestazioni ma anche nella compilazione delle dichiarazioni

sostitutive, nonché del rilascio del visto di conformità e, non ultimo, per l'indicazione e utilizzo, anche per cessione e sconto, della detrazione maturata da parte del fruitore.

Si ricorda, infine, che è stato recentemente precisato (Q.T. 5-04585/2020) che la responsabilità per un utilizzo illegittimo del credito, anche in caso di cessione e/o sconto, resta in capo al beneficiario dell'agevolazione (quindi al committente-fruitore) ma dal controllo dell'Agenzia la detta responsabilità potrebbe anche estendersi al fornitore, per quanto detto sul concorso, con la conseguenza che, anche quest'ultimo potrà essere chiamato a rispondere in solido della sanzione comminata e della revoca del beneficio, che si potrebbe quantificare come recupero della entità della detrazione non spettante in capo al committente.

Sul punto, però, si deve ulteriormente ricordare che è sempre, salvo prova contraria, da riconoscere la buona fede del fornitore (circ. 24/E/2020 § 9) tant'è che il legislatore ha previsto il recupero della detrazione, oltre a sanzioni e interessi, in capo al fruitore anche in caso di cessione e sconto sul corrispettivo, ai sensi dei commi 5 e 6, del citato art. 121 del dl 34/2020.

© Riproduzione riservata

DECRETO SOSTEGNI 2

## Stop alle rate dei finanziamenti ma solo per la quota capitale

Pagamici a pag. 35

Nel decreto Sostegni bis aiuti per mutui prima casa, export e aggregazioni aziendali

# Addio moratoria sugli interessi

## Stop alle rate dei finanziamenti solo per la quota capitale

DI BRUNO PAGAMICI

**S**ospensione del pagamento delle rate dei finanziamenti delle imprese prorogata fino al 31 dicembre 2021, ma solo relativamente alla quota capitale. Garanzie del Fondo Pmi sui mutui fino a 30 mila euro estese fino a fine anno, ma la copertura passa dal 100% al 90% dal 1° luglio 2021. Sono queste alcune delle principali novità che emergono dalla lettura della bozza del decreto Sostegni bis, a cui si aggiunge la previsione del rifinanziamento di 1,2 miliardi di euro del Fondo Simest ex lege 394/81 per l'internazionalizzazione delle imprese. Moratoria fino a tutto il 2021 prevista anche per i mutui relativi all'acquisto della prima casa (per gli under 36 estensione fino al 2022). Sul piano più strettamente fiscale, la bozza del decreto prevede inoltre il rafforzamento dell'Ace per il 2021 e la proroga fino al 31 dicembre 2021 dei termini previsti per la fruizione della trasformazione in credito d'imposta delle attività per imposte anticipate (Dta).

**Moratoria finanziamenti.** La moratoria relativamente alla sola quota capitale si è resa necessaria per scongiurare l'applicazione delle Linee guida dell'Abe (Autorità bancaria europea) sull'applicazione della definizione di default. Una proroga della moratoria ex art. 56 del decreto Cura Italia

(n. 18/2020), oltre il 30 giugno 2021 potrebbe infatti determinare lo stato di non-performing del debito delle imprese. Ciò aumenterebbe il rischio che le banche classifichino le moratorie più datate come esposizioni non performing, mentre una proroga limitata alla sola quota capitale consente di ridurre tali rischi. La misura dovrà essere autorizzata dalla Commissione Ue; conseguentemente il Fondo Pmi dovrà aggiornare le proprie disposizioni operative a sostegno dei soggetti finanziatori.

**Moratoria mutui prima casa.** La proposta normativa estende fino al 31 dicembre 2021 l'operatività delle misure di deroga all'ordinaria vocazione del Fondo di solidarietà per la sospensione dei mutui relativi all'acquisto della prima casa (Fondo Gasparri).

Per l'emergenza Covid, la bozza del decreto inoltre estende inoltre l'accesso al Fondo di garanzia prima casa (legge 147/2013) anche ai giovani di età inferiore ai 36 anni, fino al 31 dicembre 2022.

**Proroga garanzie Sace e Fondo Pmi.** La bozza di decreto prevede un graduale décalage delle garanzie foca-

lizzate sulla graduale riconduzione dell'operatività del Fondo di garanzia per le pmi alla sua ordinaria vocazione attraverso:

- l'abbassamento della per-

centuale massima di garanzia dal 100% al 90% dell'importo massimo garantito, per le operatività di cui all'art. 13, comma 1, lett. m), del dl 23/2020; - il ripristino dell'ordinaria percentuale massima di garanzia all'80%.

**tivi.** È previsto il ricorso a un canale alternativo di finanziamento rispetto al tradizionale prestito bancario, per il sostegno a progetti di sviluppo aziendale qualificati da un contenuto strategico per il sostegno alla crescita e alla competitività del Paese e da una rilevante dimensione finanziaria, proposti da imprese con un numero di dipendenti non superiore a 499. Il riferimento della norma è quello dei *basket bond*, strumenti di finanziamento gestiti da operatori non bancari che permettono alle imprese di raccogliere liquidità per sostenere i propri investimenti. I *basket bond* sono aggregazioni di obbligazioni (c.d. mini bond), emesse da piccole e medie imprese, ovvero portafogli dalla forte connotazione tematica o territoriale che coinvolgono un pool di imprese.

**Nuova Ace.** Il rendimento nozionale (art. 1, dl 201/2011)

relativo alla variazione in aumento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura del periodo d'imposta 2020 viene valutato mediante applicazione dell'aliquota percentuale pari al 15% (per va-

riazioni in aumento di ammontare massimo pari a 10 mln di euro), indipendentemente dall'importo del patrimonio netto risultante dal bilancio. Resta fermo che, con riferimento alla eventuale eccedenza e alla restante parte di variazione in aumento del capitale proprio rispetto a quello esistente alla chiusura dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2010, il rendimento nozionale è valutato con l'aliquota dell'1,3%. Sempre per il 2021, tutti gli incrementi rilevano a partire dal primo giorno del periodo d'imposta, in deroga al criterio del *pro rata temporis*. Inoltre, potrà essere riconosciuto in via anticipata, sotto forma di credito d'imposta, la minore imposta corrispondente alla deduzione del rendimento nozionale, relativo agli incrementi di capitale proprio effettuati nel 2021 e valutato con aliquota del 15%.

**Dta.** Il comma 234 della legge 178/2020 stabilisce un limite all'importo di attività per imposte anticipate (Dta) trasformabili in credito d'imposta pari al 2% della somma delle attività dei soggetti partecipanti alla fusione o alla scissione, come risultanti dalla situazione patrimoniale di cui all'art. 2501-quater c.c. Il decreto Sostegni intende innalzare il limite delle attività per Dta trasformabili in credito d'imposta dal 2 al 3% della predetta somma delle attività dei soggetti partecipanti alla fusione o alla scissione.

© Riproduzione riservata

**Le principali agevolazioni per la liquidità delle imprese**

Moratoria fino al 31 dicembre 2021 dei mutui relativi all'acquisto della prima casa.

Introduzione di un nuovo strumento di garanzia pubblica di portafoglio attraverso il Fondo Pmi per fornire alle imprese l'accesso a nuovi finanziamenti di medio-lungo termine (6-15 anni), in cui almeno il 60% sia finalizzato a R&S e investimenti.

Finanziamenti alternativi per progetti di sviluppo aziendale da parte di medie imprese e small mid cap che rivestono un carattere strategico per la competitività del Paese (basket bond).

Moratoria sui finanziamenti rateali delle imprese relativamente alla sola quota capitale.

Le garanzie del Fondo Pmi sui mutui fino a 30.000 euro sono estese fino al 31 dicembre 2021 ma dal 1° luglio 2021 passano dal 100 al 90%.

Per le imprese con fatturato superiore a 50 mln di euro la sottoscrizione di prestiti obbligazionari subordinati, gli aumenti di capitale e gli strumenti ibridi, è possibile fino al 31 dicembre 2021.

Rafforzamento dell'Ace per il 2021, con la possibilità di usufruire anticipatamente del credito d'imposta, in alternativa all'ordinaria deduzione del rendimento nozionale dal reddito complessivo netto.

Prorogati fino al 31 dicembre 2021 i termini previsti per la fruizione della trasformazione delle Dta in credito d'imposta. Vengono incluse tra le aggregazioni agevolabili anche quelle deliberate fino al 30 giugno 2022 (anziché al 31/12/2021).

Il Fondo Simest ex lege 394/81 viene rifinanziato per 1,2 miliardi di euro per l'anno 2021.



**INGEGNERI E ARCHITETTI**

**Inarcassa, saldo positivo per 279 mln**

Il bilancio 2020 di Inarcassa, l'ente di previdenza di ingegneri e architetti, chiude con un patrimonio di 11,8 miliardi e un saldo positivo della gestione previdenziale paria a 279 milioni; saldo che però si riduce del 30% rispetto all'anno passato, a causa delle nuove prestazioni assistenziali a favore degli associati per fronteggiare l'emergenza da Covid-19.2020. I ricavi da contributi ammontano a 1,19 miliardi a fronte di 888,5 milioni di prestazioni. Gli iscritti attivi, in leggero aumento, sono 168.981 mentre i pensionati 38.714.



159329



**Chiude con un** avanzo economico di 485 milioni di euro il 2020 di Inarcassa, l'ente di previdenza di ingegneri e architetti. Il Comitato Nazionale dei Delegati ha approvato il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2020 che, «nonostante l'anno sia universalmente riconosciuto come il peggiore di sempre per i cittadini di tutto il mondo», come affermato dal presidente Giuseppe Santoro, conferma la solidità del sistema Inarcassa. A fine dicembre il patrimonio di Inarcassa a valori correnti di mercato è tornato stabilmente sopra i livelli di inizio anno, attestandosi a 11,8 miliardi di euro, per poi raggiungere e superare i 12 miliardi di euro a fine gennaio 2021. Il 2020 chiude con una platea - in leggero aumento rispetto al 2019 - di 168.981 associati, cui la Cassa garantisce assistenza, tutela sociale e sostegno alla professione, e 38.714 pensionati.

































