

# Rassegna Stampa

di Lunedì 14 settembre 2020



**Centro Studi C.N.I.**

# Sommario Rassegna Stampa

| Pagina                                      | Testata                          | Data       | Titolo   | Pag. |
|---|----------------------------------|------------|--|------|
| <b>Rubrica Infrastrutture e costruzioni</b> |                                  |            |  |      |
| 33  | Corriere della Sera              | 13/09/2020 | SIAMO UN PAESE A OSTACOLI (TANTI) (I.Trovato)  | 3    |
| 4   | L'Economia (Corriere della Sera) | 14/09/2020 | GENERAL CONTRACTOR NON E CERTO GIOVE (E IL PUBBLICO FACCIA LA SUA PARTE) (S.Cassese)   | 5    |
| <b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>  |                                  |            |  |      |
| 1   | L'Economia (Corriere della Sera) | 14/09/2020 | COMPRARE UNA CASA DA RISTRUTTURARE? CONVIENE DI PIU' ECCO I QUARTIERI TOP (G.Pagliuca) | 7    |
| 1   | Italia Oggi                      | 12/09/2020 | BONUS EDILIZI, INTESA AGGIORNA L'OFFERTA (E.Del Pup)                                   | 11   |
| 1   | Italia Oggi                      | 12/09/2020 | IL SUPERBONUS PUO' CONVIVERE CON LE ALTRE DETRAZIONI FISCALI (F.Poggiani)              | 12   |
| 31  | Italia Oggi                      | 12/09/2020 | BONUS FACCIATE NON PER TUTTO (E.Del Pup)   | 13   |
| 1   | Italia Oggi Sette                | 14/09/2020 | IL SUPERBONUS NON COPRE I COSTI DI CERTIFICAZIONE VOLONTARIA (S.Gualandi)              | 14   |
| <b>Rubrica Imprese</b>                      |                                  |            |  |      |
| 5   | L'Economia (Corriere della Sera) | 14/09/2020 | LO STATO-CALAMITA RESPINGE IL FUTURO (A.Mingardi)                                      | 16   |
| <b>Rubrica Previdenza professionisti</b>    |                                  |            |  |      |
| 29  | L'Economia (Corriere della Sera) | 14/09/2020 | I GIOVANI PROFESSIONISTI TROVANO UNA CASA (I.Trovato)                                  | 18   |
| <b>Rubrica Economia</b>                     |                                  |            |  |      |
| 1   | Italia Oggi Sette                | 14/09/2020 | SEMPLIFICAZIONE A COLPI DI SCURE (M.Longoni)   | 19   |
| <b>Rubrica Altre professioni</b>            |                                  |            |  |      |
| 1   | Il Sole 24 Ore                   | 14/09/2020 | PER SCENDERE IN SCIOPERO REGOLE RIGIDE (A.Cherchi/V.Uva)                               | 20   |
| <b>Rubrica Fisco</b>                        |                                  |            |  |      |
| 19  | Il Sole 24 Ore                   | 12/09/2020 | SANIFICAZIONE, FISSATA LA QUOTA PER DETERMINARE IL BONUS (G.Dan)                       | 23   |
| 8   | Italia Oggi Sette                | 14/09/2020 | LAVORI EDILI E 110%, IVA RIDOTTA DA VERIFICARE CASO PER CASO (F.Ricca)                 | 24   |
| <b>Rubrica Pubblica Amministrazione</b>     |                                  |            |  |      |
| 2   | Italia Oggi Sette                | 14/09/2020 | FUNZIONARI PUBBLICI PIU' LIBERI (N.Pietrantonio)                                       | 26   |

# Siamo un Paese a ostacoli (tanti)

Cantieri infiniti per baruffe politiche o per proteggere gli uccelli: sì al dibattito, ma poi bisogna decidere  
 Su «L'Economia» in edicola domani gratis con il «Corriere»

In un Paese ingessato dai legacci della burocrazia, è possibile far convivere opere pubbliche e istanze ambientaliste? Una via esiste. Per il bene del Paese. Lo spiega Ferruccio de Bortoli nel suo intervento su *L'Economia* in edicola gratis domani con il Corriere della Sera.

Dal raddoppio della ferrovia tra Pescara e Bari bloccato per il rischio di disturbare l'uccello fratino all'incompiuta della Valdastico Nord, ricorda de Bortoli, ci sono troppe opere strategiche ferme. Ma una convivenza tra cantieri e

## Guida alla lettura

**Blu**  
 È il colore della sezione dell'«Economia» dedicata alle inchieste e agli approfondimenti affidati alle grandi firme internazionali

**Aranzone**  
 La sezione dedicata all'Innovazione è arancione: sarà raccontato non solo il mondo dell'hi-tech ma tutto quanto è innovazione

**Verde**  
 La sezione Patrimoni e Finanza è verde. Ospiterà approfondimenti sul risparmio, gli investimenti, il Fisco e le pensioni

**Giallo**  
 Imprese e professioni: è la sezione gialla. Storie di grandi aziende e Pmi oltre alle novità del mondo dei professionisti

**Rosso**  
 La sezione dal colore rosso è dedicata agli osservatori, che approfondiranno i temi di economia, finanza e risparmio



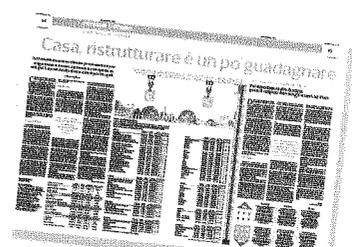
**La copertina**  
 Carraro (Morellato): così costruirò il nuovo polo dei gioielli



**Pagina 5**  
 Se tutto (o quasi) diventa pubblico, le imprese investiranno meno



**Pagina 10**  
 Ogni italiano ha 26 mila euro di reddito e 42 mila di debito pubblico



**Pagine 34-35**  
 Cedere il credito delle ristrutturazioni copre le spese a alza il valore

## Imprese

La Dallara che è volata in orbita con Elon Musk e il successo di Alpha Tauri in Formula Uno

ambiente è possibile: esistono anche esempi virtuosi, tra tutti il Ponte di Genova. Forse dovremmo fare come i francesi: coinvolgere i residenti. Ma poi decidere.

Un'altra riflessione sugli ostacoli della burocrazia al corretto funzionamento della macchina statale riguarda la giustizia. Giurisprudenza ed enti locali imbrogliano le carte attribuendo troppe funzio-



**Corriere.it**  
 Nel canale *L'Economia* del Corriere della Sera, gli approfondimenti, le analisi economiche e le storie d'impresa

ni o scaricando responsabilità proprie a un soggetto nato per alleggerire la macchina amministrativa: il general contractor. Per i giudici è diventato una figura bifronte: contraente dell'amministrazione, ma anche agente nell'interesse di tutti. E così i privati fuggono e le grandi opere sono più difficili da realizzare.

Nella sezione imprese si comincia dalla storia di coperti-

na. Massimo Carraro, presidente di Morellato, spiega il piano del suo polo dei gioielli: acquisizioni, investimenti, sostenibilità e crescita in Europa perché «i pool con tante eccellenze sono più resistenti». L'imprenditore di Sector No Limits, Philip Watch, Blue-spirit, le gioiellerie D'Amante e i negozi Cleor si ispira al «modello Luxottica».

Invece sullo SpaceX lancia-

to a fine maggio da Elon Musk c'erano anche componenti realizzati dalla Dallara, l'azienda automobilistica di Varano de' Melegari (in provincia di Parma) che oggi fattura 100 milioni di euro. L'amministratore delegato Andrea Pontremoli: «È stata un'esperienza molto forte per tutti noi. Ma non ci fermiamo».

La Formula 1 invece saluta l'imprevisto successo di Al-

CdS

pha Tauri, la piccola scuderia gioiello che ha appena trionfato in un Gran premio battendo tutti i colossi automobilistici. E c'è un ingrediente di made in Italy in questo trionfo. Si tratta del progetto nato anni fa a Faenza con la scuderia Minardi e decollato grazie ai capitali austriaci di Red Bull.

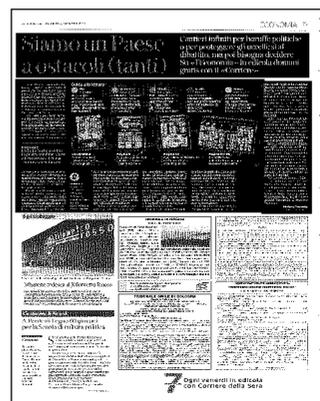
Nella sezione Professionisti, il progetto del fondo immobiliare «Casa delle Professioni», immobili dove realizzare strutture di coworking per giovani professionisti grazie ai capitali investiti dalla casse di previdenza privata.

Invece «Patrimoni e finanza» offre un focus sugli immobili: come guadagnare ristrutturando. Con l'aiuto delle detrazioni ora è diventato più conveniente comprare un appartamento da sistemare: l'incremento di valore è più alto dei soldi spesi e, se si cede il credito, si rientra subito di parte dei capitali.

Nel centro di Roma e Milano la rivalutazione supera di 50-80 mila euro il costo dei lavori. E poi c'è il fattore ecobonus: con il mutuo e girando lo sconto tributario a una banca, si possono fare lavori impegnativi limitando al minimo l'esborso.

**Isidoro Trovato**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



159329

Giurisprudenza ed enti locali imbroglia le carte attribuendo troppe funzioni o scaricando responsabilità proprie a un soggetto nato per alleggerire la macchina amministrativa. E così i privati fuggono e le grandi opere sono più difficili da realizzare

# GENERAL CONTRACTOR NON È CERTO GIOVE (E IL PUBBLICO FACCIA LA SUA PARTE)

di **Sabino Cassese**

**L**a figura del contraente generale, presa a prestito dagli ordinamenti anglosassoni (dove è nota con i termini «General Contractor», o «Prime Contractor», o «Main Contractor») e introdotta da un ventennio nell'ordinamento italiano, serviva a scaricare di alcuni compiti la pubblica amministrazione, superando il *government overload* e aggirando la carenza di tecnici nello Stato.

In venti anni, ha però subito molte modificazioni di fatto. I giudici hanno riconosciuto al contraente generale una duplice posizione, di controparte contrattuale e di sostituto dell'ente appaltante, per cui il contraente generale è stato definito sia carne sia pesce, una figura bifronte contraente dell'amministrazione, ma anche agente nell'interesse dell'amministrazione, quindi con connotati pubblicistici. Una specie di incaricato di pubblico servizio, che persegue un interesse pubblico, addirittura una figura speciale di concessionario. Insomma, la giurisprudenza civile, penale e amministrativa è riuscita a imbrogliare le carte dando al contraente generale, che doveva supplire alle carenze dell'amministrazione, responsabilità duplici ed eccessive, e quindi provocando incertezze e fuga.

Ancor peggio hanno fatto le pubbliche amministrazioni committenti, le quali hanno preteso di accollare al contraente generale tutti i ritardi degli uffici pubblici che debbono dare autorizzazioni, e tutti i rischi della esecuzione.

## Le norme

Eppure le leggi che si sono succedute dal 2001, sostanzialmente simili, stabiliscono chiaramente che il committente-aggiudicatore affida la progettazione e realizzazione dell'opera al contraente generale; che i rapporti del contraente generale con i terzi sono di diritto privato; che il contraente generale può eseguire direttamente i lavori, nei limiti della qualificazione posseduta, ovvero mediante affidamento a terzi. Si voleva, in questo modo, unificare più competenze e prestazioni (progettazione, costruzione, in parte finanziamento) in un unico soggetto, realizzatore globale di opere complesse, obbligandolo ad assicurare un risultato, ma dando libertà di forme «a valle» del contraente generale.

La ripetizione dei rinvii alle normative di *default* applicabili nelle diverse epoche (2002, 2006 e 2016), sempre

normative relative agli appalti, mette in chiaro la natura del rapporto che corre tra committente e contraente generale, che è un rapporto di appalto, non di concessione. L'effetto principale di questo tipo di appalto è costituito da quella che le norme definiscono libertà di forme, cioè dallo spostamento della linea di confine tra l'area regolata da norme pubblicistiche e l'area regolata dal codice civile, nel senso che gli affidamenti dati dal contraente generale sono regolati dal diritto privato, salvo le norme di ordine pubblico (ad esempio, antimafia) e i requisiti di qualificazione.

Questa modificazione «a valle», tuttavia, non produce effetti «a monte», dove rimane il rapporto committente - contraente generale, con tutti gli oneri ed obblighi che sono propri del rapporto di appalto: non muta l'equilibrio del rapporto tra committente e contraente generale, come affermato, invece, dalla Corte di Cassazione, secondo la quale il contraente generale assumerebbe su di sé anche compiti che altrimenti graverebbero sulla stazione appaltante.

Quindi, il contraente generale non è Giove sul quale si riversano poteri e responsabilità pubblici, né un capro espiatorio al quale si possano accollare responsabilità superiori a quelle proprie dell'appaltatore. A sua volta, il committente non può vantare di disporre di tutti i poteri, scaricandosi contemporaneamente di ogni responsabilità. Non può uscire di scena, scaricando ogni specie di rischio sul contraente generale.

## I compiti di ciascuno

I criteri per stabilire l'ordine dell'imputazione delle responsabilità sono semplici. Gli impedimenti che dipendono da vincoli amministrativi e legislativi, che sono propri della sfera di azione del committente, non possono imputarsi a responsabilità del contraente generale: ad esempio, una modificazione legislativa sopravvenuta o la dichiarazione di illegittimità costituzionale di una legge vigente, o il mancato o ritardato rilascio di una autorizzazione o concessione. Si tratta di attività che non riguardano l'esecuzione materiale dell'opera: al contraente generale è richiesto il «compimento di un'opera» non lo svolgimento di pratiche amministrative allo stesso modo di una agenzia di affari.

Il secondo ordine di vincoli o impedimenti comportanti oneri è quello derivante da ulteriori richieste del committente o da ritardi nei suoi adempimenti. Anche in questo caso, l'onere ricade sul committente, che è il sog-

getto causante i maggiori oneri.

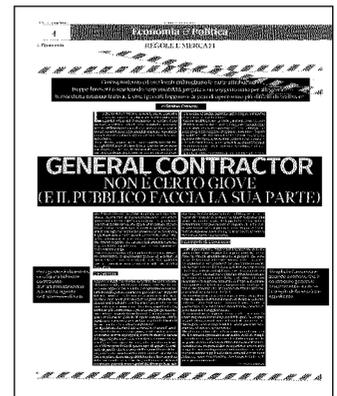
Il terzo ordine di impedimenti è quello derivante da eventi ragionevolmente imprevedibili, quale la «sorpresa geologica», eventi meteorologici, rinvenimenti archeologici. Se sono imprevedibili, come possono esser imputati al contraente generale?

Sbaglia quindi la Corte di Cassazione quando sostiene che il contraente generale assumerebbe su di sé i compiti che altrimenti graverebbero sulla stazione appaltante. In questo modo, un'amministrazione sovraccarica sposta tutte le sue responsabilità su un privato, provocando la fuga dei contraenti generali e così svuotando un istituto che dovrebbe supplire alle debolezze dello Stato e che finirà per essere inutilizzabile. Per aiutare lo Stato, si finisce per danneggiarlo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Per i giudici è diventato  
una figura bifronte:  
contraente  
dell'amministrazione,  
ma anche agente  
nell'interesse di tutti**

**Sbaglia la Cassazione  
quando sostiene che il  
contraente generale  
assumerebbe su di sé  
i compiti della stazione  
appaltante**



159329

**GUIDA AI BONUS FISCALI  
COMPRARE UNA CASA  
DA RISTRUTTURARE?  
CONVIENE DI PIÙ  
ECCO I QUARTIERI TOP**di **Gino Pagliuca** 34**Nel centro di Roma  
e Milano la rivalutazione  
dell'immobile  
supera di 60-80 mila  
euro il costo  
dei lavori**

# Casa, ristrutturare è un po' guadagnare

Con l'aiuto delle detrazioni ora è diventato più conveniente comprare un appartamento da sistemare: l'incremento di valore è più alto dei soldi spesi. E, se si cede il credito, si rientra subito di parte dei capitali...

di **Gino Pagliuca**

**C**omprare una casa da ristrutturare oggi è più conveniente grazie al decreto rilancio. E può trasformarsi in un buon affare se si paragona l'incremento di valore con i soldi effettivamente spesi.

Se la novità immobiliare più enfatizzata riguarda il super ecobonus del 110% per l'efficienza energetica e la possibilità di anticipare i rimborsi del Fisco grazie alla cessione del credito alle banche (o all'impresa che esegue i lavori), un impatto sul mercato della casa significativo potrebbe arrivare proprio dalle nuove regole della cessione, ora possibile per tutti i bonus immobiliari, come le ristrutturazioni, ad eccezione di quelli, di importo peraltro ridotto, sui mobili e sul verde.

## Il meccanismo

Ci riferiamo in particolare alla possibilità di cedere il credito in caso di lavori che rientrano nel bonus ristrutturazione e sui lavori dell'ecobonus per così dire tradizionale che consente di ottenere lo sconto del 50% in dieci anni su alcune operazioni che di solito si programmano prima di trasferirsi nella casa appena acquistata, come il cambio della caldaia con una ad alta efficienza o la sostituzione degli infissi; è vero che queste stesse opere possono essere agevolate anche con il super ecobonus, ma se la casa è in condominio è complicato rientrare nella tempistica richiesta dalla legge. Ipotizziamo il cambio degli infissi: l'ecobonus normale si può ottenere in qualsiasi momento purché i nuovi manufatti rispettino

le prescrizioni tecniche. Per ottenere il super ecobonus sugli infissi è necessario che il condominio decida la coibentazione dell'edificio o il cambio della centrale termica e che la sostituzione degli infissi avvenga contestualmente.

## I quartieri

Nelle tabelle di questa pagina identifichiamo le zone delle otto principali città dove la scelta di comprare una casa (qui, di 90 metri quadrati) da ristrutturare effettuando la cessione del credito risulta più vantaggiosa. Per farlo abbiamo considerato le più recenti quotazioni dell'Agenzia delle Entrate e abbiamo preso, per gli immobili classificati come «abitazioni civili», il valore minimo, ipotizzando costi di ristrutturazione pari al 10% del prezzo della casa, e la cessione del credito fiscale, che nella maggior parte delle offerte è dell'80% sulle somme teoricamente ricevibili; significa che per ogni 100 euro di spesa se ne ricevono subito 40, cioè l'80% dei 50 euro a cui si avrebbe diritto con le detrazioni fiscali in dieci anni. Infine abbiamo ipotizzato che grazie ai lavori la casa si rivaluti al punto da colmare per la metà il divario rispetto alle quotazioni massime di zona.

Il meccanismo è un po' rigido ma la tendenza che evidenzia non lascia adito a dubbi sulla convenienza dell'operazione.

Ovviamente il vantaggio maggiore si registra nelle aree di pregio. Nella Capitale ad esempio la rivalutazione teorica dell'appartamento supera di oltre 80mila euro le spese sostenute a

Sant'Angelo, in via del Tritone o in Corso Vittorio. A Milano si superano i 60mila euro tra Piazza della Repubblica e Porta Nuova (naturalmente il discorso non riguarda le abitazioni di superlusso delle Torri), quasi analogo il bilancio sulle Cerchia del Naviglio. I 60 mila euro vengono superati anche a Napoli a Mergellina, mentre a Torino al massimo si arriva a 40mila euro in via Roma. Nelle altre città i 50mila euro sono raggiunti solo a Genova Sant'Ilario.

Un vantaggio della cessione del credito per chi ristruttura in fase di acquisto è che riduce la somma da chiedere con il mutuo: è così più facile ottenere un finanziamento che comprende sia l'acquisto sia la ristrutturazione con un tasso molto più conveniente rispetto a quello che servirebbe solo per i lavori. Se ad esempio per ristrutturare servono 50mila euro, 20mila se ne ottengono dalla cessione e i restanti 30mila possono accordarsi a un mutuo d'acquisto con tassi tra l'1,5 e l'1,5% e rate comode perché la restituzione è diluita nel tempo, mentre per 30mila euro da soli bisogna ricorrere al prestito personale con tempi di rimborso ridotti, tassi attorno al 6-7% e rate molto più elevate.

Infine, segnaliamo che avendo considerato le grandi città abbiamo ipotizzato case in condominio, ma se si compra una casa indipendente il super ecobonus diventa applicabile con meno problemi, se beninteso se ne rispettano le stringenti norme. In questo caso la rivalutazione dell'immobile si ottiene, ricorrendo alla cessione del credito, senza spendere un euro, almeno per quanto riguarda il risparmio energetico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Dove conviene puntare**

Si ipotizza l'acquisto di un'abitazione di 90 metri quadrati nelle 8 principali città italiane, che il costo della ristrutturazione equivalga al 10% del prezzo e che si effettui la cessione del credito fiscale. Come si può vedere l'incremento di valore della casa è superiore alle spese, che vengono recuperate in buona parte cedendo il credito fiscale

|  | Prezzo acquisto | Costo lavori* | Valore della casa** | Guadagno      |
|--|-----------------|---------------|---------------------|---------------|
| <b>Milano</b>                                |                 |               |                     |               |
| Porta Nuova                                  | 315.000         | 18.900        | 396.000             | <b>62.100</b> |
| Università Statale, San Lorenzo              | 450.000         | 27.000        | 536.000             | <b>59.000</b> |
| Turati, Moscova, Corso Venezia               | 423.000         | 25.400        | 500.000             | <b>51.600</b> |
| Venezia, Porta Vittoria, Porta Romana        | 432.000         | 25.900        | 509.000             | <b>51.100</b> |
| Porta Ticinese, Porta Genova, Via S. Vittore | 360.000         | 21.600        | 428.000             | <b>46.400</b> |
| Parco Sempione, Corso Magenta                | 387.000         | 23.200        | 455.000             | <b>44.800</b> |
| Sant'Ambrogio, Cadorna, Via Dante            | 549.000         | 32.900        | 626.000             | <b>44.100</b> |
| Tabacchi, Sarfatti, Crema                    | 270.000         | 16.200        | 329.000             | <b>42.800</b> |
| Pisani, Buenos Aires, Regina Giovanna        | 369.000         | 22.100        | 428.000             | <b>36.900</b> |
| Solari, P.ta Genova, Ascanio Sforza          | 270.000         | 16.200        | 320.000             | <b>33.800</b> |
| Centro Storico-Brera                         | 585.000         | 35.100        | 653.000             | <b>32.900</b> |
| Ippodromo, Caprilli, Monte Stella            | 207.000         | 12.400        | 252.000             | <b>32.600</b> |
| Duomo, San Babila, Montenaполеone            | 666.000         | 40.000        | 738.000             | <b>32.000</b> |
| Piola, Argonne, Corsica                      | 216.000         | 13.000        | 261.000             | <b>32.000</b> |
| Libia, XXII Marzo, Indipendenza              | 306.000         | 18.400        | 356.000             | <b>31.000</b> |
| Stazione Centrale Viale Stelvio              | 234.000         | 14.000        | 279.000             | <b>31.000</b> |
| Segesta, Aretusa, Vespri Siciliani           | 180.000         | 10.800        | 221.000             | <b>30.200</b> |
| Cenisio, Farini, Sarpi                       | 261.000         | 15.700        | 306.000             | <b>29.300</b> |
| Ortles, Spadolini, Bazzi                     | 189.000         | 11.300        | 227.000             | <b>26.700</b> |
| Parco Lambro, Feltre, Udine                  | 189.000         | 11.300        | 225.000             | <b>24.700</b> |
| <b>Napoli</b>                                |                 |               |                     |               |
| P.zza Amedeo, Via Partenope, Mergellina      | 306.000         | 18.400        | 387.000             | <b>62.600</b> |
| P.zza Vanvitelli, Floridiana, San Martino    | 315.000         | 18.900        | 396.000             | <b>62.100</b> |
| Posillipo                                    | 306.000         | 18.400        | 383.000             | <b>58.600</b> |
| Chiaia Panoramica                            | 270.000         | 16.200        | 342.000             | <b>55.800</b> |
| P.zza Medaglie D'Oro, Via Cilea              | 261.000         | 15.700        | 329.000             | <b>52.300</b> |
| P.zza Plebiscito, Municipio, Posta Centrale  | 257.000         | 15.400        | 322.000             | <b>49.600</b> |
| Chiaia Antica                                | 257.000         | 15.400        | 322.000             | <b>49.600</b> |
| Vomero Alto, Via Castellino, Parco Omodeo    | 230.000         | 13.800        | 290.000             | <b>46.200</b> |
| Monte di Dio                                 | 216.000         | 13.000        | 275.000             | <b>46.000</b> |
| Corso Vittorio Emanuele                      | 212.000         | 12.700        | 268.000             | <b>43.300</b> |
| <b>Palermo</b>                               |                 |               |                     |               |
| XX Sett-Corleo-Politeama-Villareale          | 153.000         | 9.200         | 191.000             | <b>28.800</b> |
| Via Roma-Cavour                              | 117.000         | 7.000         | 146.000             | <b>22.000</b> |
| R. Margherita-Mondello Valdesi-Tolomea       | 126.000         | 7.600         | 155.000             | <b>21.400</b> |
| Via Delle Croci-Corleo-P. Sturzo             | 122.000         | 7.300         | 149.000             | <b>19.700</b> |
| Massimo-Pignatelli Aragona-Goethe            | 99.000          | 5.900         | 124.000             | <b>19.100</b> |
| <b>Firenze</b>                               |                 |               |                     |               |
| Bobolino-Poggio Imperiale-Pian dei Giullari  | 252.000         | 15.100        | 311.000             | <b>43.900</b> |
| La Pietra-Camerata                           | 248.000         | 14.900        | 304.000             | <b>41.100</b> |
| Settignano                                   | 252.000         | 15.100        | 306.000             | <b>38.900</b> |
| Marignolle-Monte Oliveto-Le Campora          | 279.000         | 16.700        | 329.000             | <b>33.300</b> |
| Centro Storico                               | 266.000         | 16.000        | 313.000             | <b>31.000</b> |

\*al netto della cessione del credito fiscale, \*\*dopo la ristrutturazione

|                              | Prezzo acquisto | Costo lavori* | Valore della casa** | Guadagno      |
|------------------------------|-----------------|---------------|---------------------|---------------|
| <b>Roma</b>                  |                 |               |                     |               |
| Sant'Angelo-Campitelli       | 549.000         | 32.900        | 666.000             | <b>84.100</b> |
| Corso Vittorio               | 558.000         | 33.500        | 675.000             | <b>83.500</b> |
| Tridente                     | 567.000         | 34.000        | 684.000             | <b>83.000</b> |
| San Saba                     | 396.000         | 23.800        | 491.000             | <b>71.200</b> |
| Aventino                     | 486.000         | 29.200        | 585.000             | <b>69.800</b> |
| Borgo                        | 450.000         | 27.000        | 545.000             | <b>68.000</b> |
| Trastevere                   | 387.000         | 23.200        | 473.000             | <b>62.800</b> |
| Monti                        | 387.000         | 23.200        | 473.000             | <b>62.800</b> |
| Ludovisi                     | 459.000         | 27.500        | 549.000             | <b>62.500</b> |
| Pinciano                     | 360.000         | 21.600        | 441.000             | <b>59.400</b> |
| Celio                        | 369.000         | 22.100        | 450.000             | <b>58.900</b> |
| Salario                      | 324.000         | 19.400        | 401.000             | <b>57.600</b> |
| Parioli                      | 396.000         | 23.800        | 477.000             | <b>57.200</b> |
| Testaccio                    | 333.000         | 20.000        | 410.000             | <b>57.000</b> |
| Flaminio Porta del Popolo    | 405.000         | 24.300        | 486.000             | <b>56.700</b> |
| Della Vittoria               | 315.000         | 18.900        | 387.000             | <b>53.100</b> |
| Nomentano Torlonia           | 333.000         | 20.000        | 405.000             | <b>52.000</b> |
| Cavalleggeri                 | 297.000         | 17.800        | 365.000             | <b>50.200</b> |
| Prati                        | 369.000         | 22.100        | 441.000             | <b>49.900</b> |
| Viminale                     | 378.000         | 22.700        | 450.000             | <b>49.300</b> |
| <b>Torino</b>                |                 |               |                     |               |
| Roma                         | 207.000         | 12.400        | 261.000             | <b>41.600</b> |
| Carlo Emanuele II            | 198.000         | 11.900        | 248.000             | <b>38.100</b> |
| Castello                     | 198.000         | 11.900        | 248.000             | <b>38.100</b> |
| Rocca                        | 198.000         | 11.900        | 248.000             | <b>38.100</b> |
| Vinzaglio                    | 171.000         | 10.300        | 216.000             | <b>34.700</b> |
| Soferino                     | 180.000         | 10.800        | 225.000             | <b>34.200</b> |
| Crimea                       | 180.000         | 10.800        | 225.000             | <b>34.200</b> |
| Duca D'Aosta                 | 180.000         | 10.800        | 225.000             | <b>34.200</b> |
| Stati Uniti                  | 189.000         | 11.300        | 234.000             | <b>33.700</b> |
| Garibaldi                    | 162.000         | 9.700         | 203.000             | <b>31.300</b> |
| <b>Genova</b>                |                 |               |                     |               |
| S. Ilario                    | 279.000         | 16.700        | 347.000             | <b>51.300</b> |
| Nervi                        | 243.000         | 14.600        | 302.000             | <b>44.400</b> |
| Albaro - Boccadasse          | 221.000         | 13.300        | 272.000             | <b>37.700</b> |
| Porto Antico-Darsena         | 216.000         | 13.000        | 266.000             | <b>37.000</b> |
| Quarto-Quinto                | 203.000         | 12.200        | 250.000             | <b>34.800</b> |
| <b>Bologna</b>               |                 |               |                     |               |
| Pedecollinare esemicollinare | 252.000         | 15.100        | 306.000             | <b>38.900</b> |
| Quartiere Galvani            | 243.000         | 14.600        | 293.000             | <b>35.400</b> |
| Centro Storico               | 234.000         | 14.000        | 279.000             | <b>31.000</b> |
| San Vitale                   | 198.000         | 11.900        | 234.000             | <b>24.100</b> |
| Marco Polo - Pescarola       | 135.000         | 8.100         | 167.000             | <b>23.900</b> |

Fonte: elaborazione L'Economia del Corriere su dati Agenzia Entrate

I CALCOLI DA FARE, LA STRADA DEL PRESTITO

## Dal superbonus alle facciate: quanto valgono davvero gli sconti del Fisco

**D**opo che i due maggiori gruppi bancari hanno fatto da apripista alla cessione del credito, altri istituti hanno presentato le loro proposte. Carige offre al contribuente un remunerazione leggermente più alta rispetto alle concorrenti, poiché riconosce il 102,5% nel caso di super ecobonus e l'81,12% del credito negli altri casi.

Ma conviene davvero cedere il credito fiscale? Sì, con qualche riserva, perlomeno nel caso in cui si disponga dei contanti per anticipare il pagamento all'impresa. Il discorso cambia ovviamente se non si dispone dei soldi per saldare. In questo caso infatti l'unica alternativa possibile alla cessione è che l'impresa si accoli il credito offrendo uno sconto sulla fattura in percentuale molto elevata se non proprio del 100% sull'importo dovute. Quando lo sconto è di entità inferiore al 100%, peraltro, la quota rimasta a carico del committente è comunque fiscalmente agevolabile.

### Gli esempi

Abbiamo considerato quattro esempi di operazioni che danno diritto a un bonus fiscale cedibile e confrontato il bilancio finanziario di queste operazioni con quello che si otterrebbe pagando per contanti o finanziando con un mutuo di ristrutturazione i lavori.

Il primo caso è la realizzazione del cappotto termico in condominio cui si aggiunge il cambio degli infissi da parte del contribuente fatti in modo da conseguire il diritto al super ecobonus del 110%, pari a 66 mila euro su una spesa qui ipotizzata in 60mila. Se il contribuente paga direttamente all'impresa il costo, otterrà nei cinque anni successivi il di-

ritto a detrazioni per 13.200 euro all'anno, mentre se cede il credito dopo aver pagato l'impresa ne riceve subito 61.200, quota che scende di qualche centinaia di euro (il calcolo preciso si può fare solo conoscendo la scansione degli step di pagamento e la durata dei lavori) se accende un finanziamento ponte con la banca.

Per scegliere i contanti bisogna però tenere presente che il rimborso richiede in sei anni, dato che si può ottenere la prima detrazione solo dall'anno successivo ai pagamenti, cioè quando si presenta la prima di-

Con il mutuo e girando lo sconto tributario a un istituto di credito si possono fare lavori impegnativi limitando al minimo l'esborso

chiarazione dei redditi utile. Nel caso che qui prospettiamo va sottolineato che un lavoratore dipendente con un figlio a carico per poter detrarre tutti i 13.200 euro deve avere un reddito imponibile annuo di quasi 47mila euro. Con 40mila euro di imponibile, ad esempio, l'Irpef dovuta è di 10.427 euro e quindi con rimborsi teorici di 13.200 euro la quota eccedente di 2.183 euro andrebbe persa, senza tenere conto di altre spese detraibili come quelle sanitarie o per la scuola dei figli.

Esiste una terza possibilità, che però giudichiamo abbastanza remota: stipulare un mutuo ad hoc per pagare i lavori. Il saldo teorico dopo sei anni è migliore rispetto a quello che si otterrebbe con la cessione ma ri-

mane il rischio di incapienza negli anni a venire, con l'aggravante che se si devono pagare poche tasse perché si sono ridotti i redditi diventa difficile anche onorare le rate del mutuo. In realtà il finanziamento ipotecario ha un senso solo se i costi di ristrutturazione si accodano a quelli di acquisto confluendo in un unico mutuo.

La cessione del credito è possibile anche per altre tipologie di agevolazione, a partire da quella per le facciate, che prevede il rimborso del 90% della spesa in dieci anni. Ipotizzando una spesa di 50mila euro pagando in contanti e tenendo il beneficio fiscale si riceveranno 4.500 euro all'anno, compatibili, nel caso di dipendente con figlio a carico, con un imponibile di 25.500 euro. Ipotizzando che per la cessione la banca riconosca l'80% del credito fiscale, in questo caso si riceverebbero a fine lavori 36mila euro, contro i 45mila complessivi in 11 anni con il rimborso fiscale. Anche in questo caso il mutuo sulla carta è più conveniente della cessione, ma vale il discorso fatto sopra.

Infine, abbiamo considerato un condominio che compie opere di risparmio energetico puntando all'ecobonus tradizionale (che ha requisiti molto più facili da rispettare rispetto a quelli del super ecobonus) con detrazioni del 70%. Con una spesa di 60mila euro la cessione apporta una riduzione dell'incasso teorico complessivo di 8.400 euro. Infine, se si ipotizzano spese per ristrutturazione della casa agevolabili con il bonus 50% con la cessione se ne ottengono 28mila subito, tenendosi il credito se ne incassano 35mila in 11 anni.

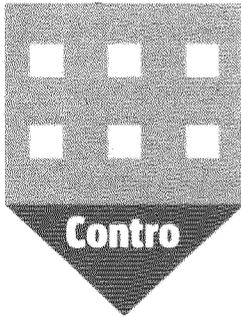
**G. Pa.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Contanti

La somma che complessivamente si ottiene dal Fisco è più alta rispetto a quella che si ricava con la cessione del credito. Nel caso dei lavori che godono del bonus 110% si incamera addirittura un profitto del 10% in cinque anni, superiore agli interessi che si guadagnerebbero investendo in Btp



Bisogna disporre del capitale per pagare subito l'impresa e non si ha l'assoluta certezza di poter sfruttare appieno le detrazioni, perché se ci si trovasse di fronte a un repentino calo del reddito imponibile o a un aumento molto forte delle altre spese deducibili e detraibili si diventerebbe incipienti

### Cessione

La cessione a una banca o comunque a un terzo del credito è il sistema per non correre il rischio di perdere parte dei benefici fiscali. Se si ricorre anche al finanziamento ponte si possono fare i lavori in pratica senza mai tirare fuori un solo euro. In quest'ottica da valutare anche lo sconto in fattura

Oltre ai costi dell'operazione, soprattutto per le agevolazioni con lunghi periodi di ammortamento, bisogna anche valutare l'impegno necessario per la raccolta della documentazione che con comprensibile prudenza chiede la banca. Soprattutto quando a chiedere la cessione è un singolo e non il condominio

### Mutuo

La scelta del finanziamento può essere presa in considerazione soprattutto se la ristrutturazione avviene contestualmente all'acquisto della casa, perché i costi si aggiungono a quelli per l'acquisto e non è necessario fare un atto notarile ad hoc. Il mutuo ipotecario oggi costa attorno all'1%

È da escludere, quando la ristrutturazione non avviene contestualmente all'acquisto, quando le somme in ballo sono basse, perché non si può avere il mutuo e bisogna ricorrere ai prestiti personali con tassi tra il 6 e il 7%. Inoltre rimane il problema della potenziale incapienza fiscale

### Due soluzioni a confronto

Nella lettura della tabella bisogna tenere conto del fatto che se si paga in contanti i rimborsi del Fisco si completano mediamente in sei anni dall'ultimo versamento effettuato all'impresa esecutrice nel caso del superbonus, in 11 anni negli altri casi: la prima detrazione infatti decorre dalla dichiarazione dei redditi relativa all'anno in cui si sono effettuate le spese. La cessione del credito invece, a fronte di una riduzione del beneficio complessivamente conseguibile dal Fisco, consente di ricevere i soldi in tempi pressoché immediati ed evita il rischio che per uno o più anni di imposta si perdano in tutto o in parte per incapienza i rimborsi

| Tipologia dell'agevolazione               | Super ecobonus | Bonus facciate | Ecobonus condominiale | Ristrutturazione della casa |
|---|----------------|----------------|-----------------------|-----------------------------|
| Misura del bonus                          | 110%           | 90%            | 70%                   | 50%                         |
| Anni per ricevere il rimborso fiscale     | 5              | 10             | 10                    | 10                          |
| Importo dei lavori                        | 60.000         | 50.000         | 60.000                | 70.000                      |
| <b>Pagamento per contanti</b>             |                |                |                       |                             |
| Spesa iniziale                            | -60.000        | -50.000        | -60.000               | -70.000                     |
| Detrazioni fiscali complessive            | 66.000         | 45.000         | 42.000                | 35.000                      |
| Bilancio al termine dei rimborsi fiscali  | 6.000          | -5.000         | -18.000               | -35.000                     |
| <b>Cessione del credito</b>               |                |                |                       |                             |
| Spesa iniziale                            | -60.000        | -50.000        | -60.000               | -70.000                     |
| Ricevuti dalla banca                      | 61.200         | +36.000        | 33.600                | 28.000                      |
| Bilancio al termine dei lavori            | 1.200          | -14.000        | -26.400               | -42.000                     |
| <b>Finanziamento integrale dei lavori</b> |                |                |                       |                             |
| Costo mensile                             | -902           | -423           | -507                  | -592                        |
| Costo totale                              | -64.944        | -55.836        | -66.924               | -78.144                     |
| Ricevuti dal Fisco                        | 66.000         | 45.000         | 42.000                | 35.000                      |
| Bilancio al termine dei rimborsi fiscali  | 1.056          | -10.836        | -24.907               | -43.144                     |

Acquisto del credito fiscale a un prezzo variabile e servizio di consulenza ai clienti (gratuito) affidato a Deloitte

# Bonus edilizi, Intesa aggiorna l'offerta

Acquisto del credito d'imposta a un prezzo variabile tra l'80 e il 92,7% del valore nominale del credito, fissato all'inizio e non modificato per tutta la durata dei lavori nel 2020 e nel 2021. Pagamento del corrispettivo della cessione entro cinque giorni. Servizio gratuito di consulenza prestato da Deloitte. A seguito della pubblicazione dei regolamenti attuativi del ministero dello sviluppo economico e dell'Agenzia delle entrate, Intesa Sanpaolo ha reso noti i dettagli operativi dell'offerta Superbonus 110%, Ecobonus e Sismabonus e altri bonus fiscali edilizi.

Del Pup a pag. 28

Le condizioni di Intesa Sanpaolo (che offre la consulenza gratuita di Deloitte)

## Il 110% ad acquisto variabile Prezzo tra 80 e 92,7% del valore nominale del credito

DI ELISA DEL PUP

**A**cquisto del credito d'imposta a un prezzo variabile tra l'80 e il 92,7% del valore nominale del credito, fissato all'inizio e non modificato per tutta la durata dei lavori nel 2020 e nel 2021. Pagamento del corrispettivo della cessione entro cinque giorni. Servizio gratuito di consulenza prestato da Deloitte. A seguito della pubblicazione dei regolamenti attuativi del ministero dello sviluppo economico e dell'Agenzia delle entrate, Intesa Sanpaolo ha reso noti i dettagli operativi dell'offerta Superbonus 110%, Ecobonus e Sismabonus e altri bonus fiscali edilizi. In particolare, le soluzioni finanziarie proposte dalla banca si basano su due principali linee d'azione: in primo luogo, un «finanziamento ponte finalizzato ad accompagnare i clienti nell'esecuzione dei

lavori», che viene messo a disposizione di tutti i soggetti destinatari del beneficio fiscale e garantisce la liquidità necessaria ad avviare i lavori nell'attesa di ricevere l'agevolazione mentre il cantiere è ancora operativo oppure al termine del progetto. Il secondo, prevede «l'acquisto dei crediti d'imposta ad un prezzo stabilito fin dal momento della stipula del contratto di cessione e mantenuto inalterato per tutta la durata effettiva dei lavori, valido per tutto il 2020 e il 2021». In quest'ultimo caso, Intesa Sanpaolo si impegna ad acquistare il credito d'imposta eleggibile e il cliente (che conosce già il prezzo) si impegna a cederlo

con la formula della cessione pro-soluto che avviene nelle seguenti modalità: per i crediti d'imposta con compensazione in cinque quote annuali, l'acquisto avviene a 102 euro per ogni 110 euro di credito d'imposta, se il cedente è una persona fisica o un condominio (92,7% del valore nominale del credito); per i crediti d'imposta con compensazione in cinque quote annuali, l'acquisto avviene a 100 euro per ogni 110 euro di credito se il cedente è un'impresa (90,91% del valore nominale del credito); infine, per i crediti d'imposta con compensazione in 10 quote annuali, l'acquisto

avviene a 80 euro per ogni 100 di credito d'imposta (con l'80% di valore nominale). Al riguardo, si legge che «il pagamento del corrispettivo della cessione avverrà entro 5 giorni lavorativi successivi alla data in cui il credito risulterà nel cassetto fiscale della banca, senza alcun ulteriore onere». Nel caso in cui il cliente abbia beneficiato di un finanziamento ponte, il corrispettivo della cessione sarà utilizzato in tutto o in parte per il rimborso del finanziamento». In virtù dell'accordo appena stipulato, Deloitte entra in gioco in tutte le fasi di intervento, offrendo gratuitamente ai clienti di Intesa Sanpaolo un servizio facoltativo di consulenza che prevede, fra le altre cose, assistenza e consulenza per individuare la documentazione da produrre nelle varie fasi dei lavori, un controllo della documentazione anche dal

punto di vista fiscale per garantire il rispetto della normativa vigente, il rilascio del visto di conformità (nei casi in cui è previsto) che certifica il rispetto delle attività amministrative e il trasferimento dal cliente alla banca del credito d'imposta maturato. Al riguardo, Stefano Barrese, responsabile della divisione banca dei territori di Intesa Sanpaolo: «L'offerta superbonus, ecobonus e sismabonus è già operativa dal 13 agosto e a testimonianza della grande attenzione sono oltre 500 le richieste che in pochi giorni abbiamo raccolto, anche attraverso la piattaforma di Deloitte. Le nostre filiali stanno fornendo risposte ai clienti, grazie anche al supporto di 200 specialisti presenti su tutto il territorio nazionale che affiancano i nostri gestori».

© Riproduzione riservata



Il superbonus può convivere con le altre detrazioni fiscali

Poggiani a pag. 29

L'indicazione dell'Agenzia delle entrate: da rispettare i singoli adempimenti richiesti

Il 110% assieme ad altri bonus
Cumulabilità ammessa con distinta contabilizzazione

DETRAZIONE maggiorata del 110% e altre detrazioni possono convivere. La cumulabilità delle varie agevolazioni è ammessa purché le stesse siano distinte...

veicoli elettrici), individua le altre detrazioni fiscali che, pur non rispettando i requisiti per la detta detrazione maggiorata, spettano comunque sulla base delle regole valide fino alla fine del prossimo anno.

In particolare, si tratta degli interventi di riqualificazione energetica che fruiscono dell'ecobonus ma che, se non eseguiti congiuntamente a quelli che danno diritto alla detrazione maggiorata, beneficiano delle detrazioni ordinarie dal 50 all'85% delle spese sostenute...

lazione delle infrastrutture di veicoli elettrici, diversi da quelle cui spetta la detrazione maggiorata, ammessi alla detrazione dell'art. 16-bis citato nella misura del 50% delle spese sostenute; tutte con recupero in dieci quote annuali.

Sul punto, l'Agenzia delle entrate, confermando quanto già precisato con un precedente documento di prassi (circ. 2/E/2020), con la circolare più recente (n. 24/E/2020) analizza due casi specifici di ipotetica cumulabilità della detrazione fiscale del 110% con altri bonus, fornendo i relativi chiarimenti.

La prima precisazione riguarda il fatto che un contribuente può usufruire di una sola delle agevolazioni in presenza di un medesimo intervento, portando in detrazione le relative spese; in pratica, se l'intervento eseguito è previsto da più disposizioni, il contribuente può portare in detrazione le spese sostenute sulla base di una sola norma agevolativa...

lativa, pur restando incerta quale norma deve essere prioritariamente applicata (quindi, la scelta risulta assolutamente discrezionale).

La seconda precisazione riguarda, invece, il caso di esecuzione di diversi interventi per fattispecie agevolabili e, in tal caso, il contribuente può legittimamente fruire di ciascuna e specifica agevolazione, a condizione che le spese riferibili ai diversi interventi siano distintamente contabilizzate e che siano rispettati gli adempimenti specificatamente previsti in relazione a ciascuna detrazione.

Quindi, stante il fatto che il comma 2, dell'art. 119 estende l'aliquota maggiorata (110%) anche agli altri interventi di efficienza energetica, di cui all'art. 14 del dl 63/2013 (risparmio energetico), che il comma 4 estende la maggiorazione agli interventi antisismici, di cui ai commi da 1-bis a 1-settesime dell'art. 16 del dl 63/2013 (antisismici compresi quelli di monitoraggio, di cui al comma 4-bis), che il comma 5 estende la detrazione maggiorata agli interventi di installazione di impianti fotovoltaici...

impianti fotovoltaici (pannelli solari e sistemi di accumulo, di cui al comma 6) e che il comma 8 estende l'applicazione maggiorata alle colonnine elettriche, come detto quali interventi «trainati», resta possibile per l'utente abbinare ulteriori detrazioni vigenti.

Pertanto, per esempio, se insieme al capotto (soglia a 50 mila) si sostituisce, nell'arco temporale di vigenza della detrazione e nell'intervallo di tempo tra l'inizio e la fine dei lavori, gli infissi che rientrano negli nell'art. 14 del dl 63/2013 (soglia a 60 mila), il contribuente potrà ottenere una detrazione di euro 121 mila (110 mila al 110%), mentre se insieme al capotto (soglia a 50 mila) effettua il rifacimento della facciata (100 mila di spesa in assenza di soglia) potrà ottenere una detrazione di euro 145 mila (50 mila al 110% + 100 mila al 90%), tenendo differenziati adempimenti e contabilizzazione e con ripartizione in quote annuali diverse (quindi 5 rate per i bonus al 110% e 10 rate per gli altri).

© Riproduzione riservata



Guida Manageriale all'Emergenza Virus, Docente fragile in fuorigioco, Bonus edifici, Intesa aggiorna l'offerta

Il 110% assieme ad altri bonus, Cumulabilità ammessa con distinta contabilizzazione, IL VADEMECUM DEFINITIVO SUL 110%

*I CHIARIMENTI DEL FISCO/ Focus su ristrutturazioni, nuovi acquisti e rimborsi*

# Bonus facciate non per tutto

## Esclusi i lavori di riverniciatura di scuri e persiane

DI ELISA DEL PUP

**N**iente bonus facciate per la tinteggiatura di scuri e persiane. La detrazione spetta, invece, per la facciata interna parzialmente visibile dalla strada. Lo chiarisce l'Agenzia delle entrate nelle risposte ad interpello 346 e 348 di ieri, richiamando la disciplina di cui all'art. 1, commi 219-223 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che prevede una detrazione dall'imposta lorda pari al 90% delle spese documentate sostenute nell'anno 2020 per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona a o b. Con queste ultime, in quanto «zone territoriali omogenee», si intende, rispettivamente «le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzione di essi, comprese le aree circostanti, che

possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi» (zona a) e «le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona a». La norma prevede che, ai fini del bonus facciate, gli interventi devono essere finalizzati al «recupero o restauro della facciata esterna» e devono essere realizzati esclusivamente sulle «strutture opache della facciata, su balconi o su ornamenti e fregi». In particolare, con riferimento alla risposta 346, l'Agenzia ha specificato che, nonostante l'ambito di applicazione del bonus includa i balconi, dato che scuri e persiane sono strutture accessorie agli infissi, la detrazione è da ritenersi esclusa: «Il bonus facciate non spetta per le spese relative ai lavori di riverniciatura degli scuri e persiane, atteso che gli stessi costituiscono strutture accessorie e di completamento degli infissi, anch'essi esclusi dal predetto bonus».

Per quanto riguarda il secondo quesito invece, l'Agenzia ha precisato che in via di principio la detrazione non spetterebbe per gli interventi effettuati sulle facciate interne agli edifici. Fatto salvo quelle visibili dalla strada o da suolo a uso pubblico. Pertanto, il bonus facciate spetta «per le spese sostenute per gli interventi realizzati sulla facciata interna dell'edificio anche se la stessa, come nel caso in esame, sia solo parzialmente visibile dalla strada». Va però ricordato che «la valutazione, in concreto se la facciata sia visibile, sia pure parzialmente, dalla strada o da suolo a uso pubblico, costituisce un accertamento di fatto che esula dalle competenze esercitabili dalla scrivente in sede di interpello».



## Il Superbonus non copre i costi di certificazione volontaria

Gualandi a pag. 7

*Pro e contro della maxiagevolazione in relazione alle emissioni inquinanti interne*

# Detrazione, coperture a rischio

## In bilico sono i costi delle certificazioni volontarie

Pagina a cura  
di SIMONE GUALANDI

I costi delle certificazioni volontarie rischiano di rimanere scoperti rispetto al Superbonus. Se è vero, infatti, che per cogliere l'opportunità di vivere in ambienti salubri e confortevoli, possiamo ricorrere alle soluzioni che il mercato e l'innovazione ci mettono a disposizione; è anche vero che alcuni protocolli di certificazione volontaria potrebbero sfuggire al nuovo sistema di incentivazione.

**Le emissioni casalinghe.** La norma nazionale, a oggi, non è in condizione di garantire l'utente all'interno degli spazi confinati se non con alcune indicazioni generiche o certificazioni di prodotto, in cui si affronta parzialmente il problema delle emissioni di inquinanti in ambiente. Trascorriamo gran parte delle nostre giornate in ambienti chiusi (casa, ufficio, auto ecc.) e gli ambienti chiusi sono almeno 5 volte più inquinati dell'aria esterna (fonte Ispra), poiché all'inquinamento esterno si aggiunge poi la categoria delle «aldeidi», di cui fa parte la più famosa formaldeide, dichiarata cancerogena di alto grado dall'organizzazione mondiale della sanità e che ci aspetteremmo di non trovare all'interno dei nostri immobili. Le aldeidi, come categoria di inquinanti, la troviamo presente in diversi materiali utilizzati per l'edilizia, oltre che in molti collanti utilizzati nel-

la produzione del mobilio o dei pannelli prefabbricati in legno precompresso. Le norme di riferimento in questo senso si sono espresse analizzando il contenuto massimo di formaldeide che può essere presente all'interno di un pannello prefabbricato in legno, senza però spingersi oltre; questo lascia una grave lacuna che porta a non avere il controllo del quantitativo di inquinanti che viene espresse in un ambiente chiuso dalla superficie del nostro pannello, per cui potrei superare il limite massimo consentito in atmosfera interna di formaldeide, avendo utilizzato soltanto pannelli certificati nella migliore classe di riferimento.

**Le offerte sul mercato.** Per rispondere all'esigenza di salubrità degli spazi chiusi in cui viviamo, quindi, ci sono delle aziende che offrono soluzioni ad hoc. Tra questi emerge la Start-Up Biosafe® (www.biosafe.it), che ha sviluppato attraverso il suo fondatore un protocollo di certificazione volontaria. Biosafe®, in dettaglio, analizza il processo edilizio dalla fase progettuale e sviluppando un protocollo che prende in esame i materiali da costruzione, con le relative analisi di laboratorio eseguite secondo norma Uni per poter ottenere la certificazione secondo il rigido protocollo, oltre che il loro comportamento all'interno degli spazi abitati. Il processo prevede inoltre dei controlli di monitoraggio che sono svolti attraverso delle analisi in campo con le conseguenti analisi di laboratorio, così da poter garantire

che il processo analizzato in fase progettuale, trovi diretta corrispondenza nelle fasi realizzative, fino all'analisi in campo al completamento dell'immobile. Questo consente così di garantire l'utilizzatore della salubrità interna dei propri spazi abitati, con un forte miglioramento della qualità della vita. Tra i protocolli di certificazione volontaria che si occupano di comfort interno è fondamentale far riferimento alle certificazioni CasaClima e PassivHaus (www.agenziacasaclima.it e <https://passivhausitalia.com/>) che si occupano di affiancare i costruttori con dei professionisti preparati, formati ed esaminati in un percorso costruttivo che punta al massimo comfort interno e al controllo di tutte le dispersioni termiche dell'edificio.

Il percorso formativo necessario per essere esaminato come tecnico esperto della materia sul risparmio energetico e sulla costruzione di edifici senza elementi di dispersione termica nascosti è davvero complesso, e alla fine l'abilitazione passa attraverso un esame specialistico che ne attesta le competenze.

Questo perché i punti termicamente critici di un immobile sono davvero moltissimi e per trattarli a dovere è importante che si sappia esattamente come affrontarli e come risolverli.

A dar ancora più sicurezza all'utente del risultato finale ci sono delle commissioni esterne al progettista che esaminano il progetto sia in fase preliminare che in fase costruttiva, pretendendo le

correzioni necessarie alla risoluzione delle problematiche sottovalutate e chiedendo un report continuo in fase di lavorazione, con delle ispezioni in cantiere da parte di esaminatori che verificheranno le pratiche in modo accurato fino alla conclusione delle opere.

È verosimile pensare che il Superbonus non riuscirà a coprire tutti i costi delle certificazioni volontarie, ma data l'importanza che questo contributo porta con sé è ragionevole pensare che per i cittadini sia davvero una grande opportunità affidarsi a professionisti con un così alto livello di preparazione tecnica, che hanno investito per anni in un mercato che fino ad oggi è stato sottovalutato come quello della green economy e della riqualificazione energetica del paese.

© Riproduzione riservata

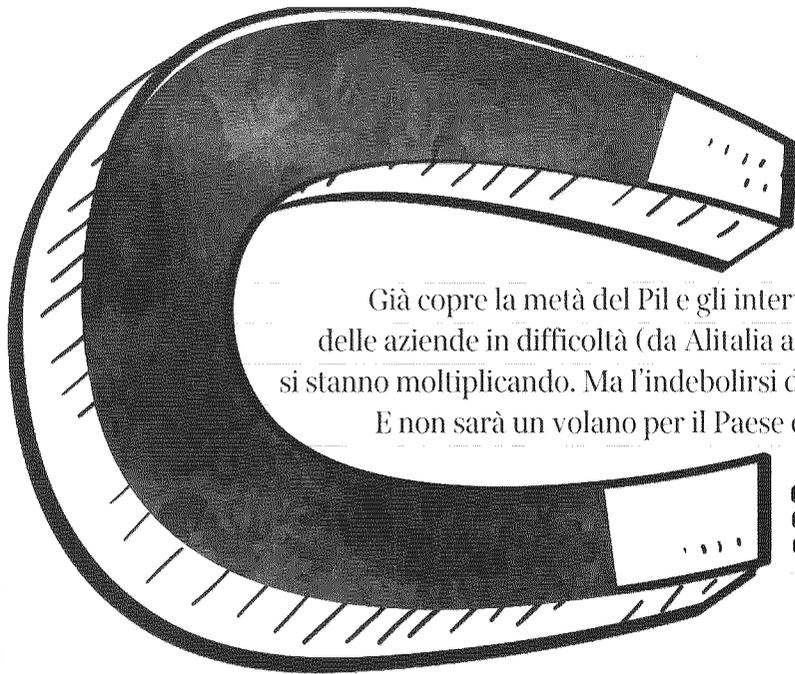


## I protocolli volontari applicabili

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| <b>Biosafe®</b>   | Biosafe® certifica la qualità dell'aria interna selezionando i materiali più salubri e le migliori soluzioni impiantistiche impiegabili in una costruzione/ristrutturazione   | Attraverso la capillare presenza dei propri tecnici specializzati sul territorio nazionale, controlla tutte le fasi di posa/esecuzione in ogni cantiere e misura la qualità dell'aria interna al termine dei propri percorsi certificativi |
| <b>CasaClima</b>  | CasaClima è un metodo di certificazione energetica degli edifici presentato nel 2002 in ottemperanza a quanto già licenziato dalla Comunità europea come Direttiva Cee 2002/91/Ce, che, a seguito del protocollo di Kyoto, tratta la questione della certificazione energetica degli edifici. È stato ideato dal dipartimento «Aria e Rumore», del APPA della Provincia autonoma di Bolzano   |  |
| <b>PassivHaus</b> | PassivHaus è uno standard costruttivo internazionale che mira al raggiungimento del massimo benessere abitativo senza l'apporto di fonti energetiche non rinnovabili o utilizzandole in minima parte  |  |
| <b>Leed</b>       | LEED promuove un approccio orientato alla sostenibilità, riconoscendo le prestazioni dei grandi edifici in settori chiave, quali il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO <sub>2</sub> , il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati, il progetto e la scelta del sito. Sviluppato dalla U.S. Green Building Council (USGBC), il sistema si basa sull'attribuzione di «crediti» per ciascun requisito |  |

Esistono anche altri sistemi di certificazione volontaria presenti sul territorio nazionale, che attraverso la preparazione dei professionisti e le loro competenze specialistiche offrono dei risultati garantiti. Quelli sopra riportati sono senza ombra di dubbio i più diffusi sul territorio nazionale, che oltre a richiedere una preparazione specialistica di alto livello a tutti gli operatori della filiera, offrono anche un monitoraggio ed un controllo effettivo delle singole opere.



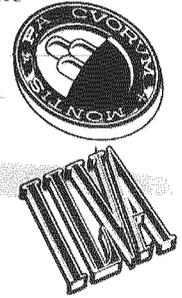


autostrade || per l'Italia

Alitalia

Già copre la metà del Pil e gli interventi per entrare nel capitale delle aziende in difficoltà (da Alitalia ad Autostrade) dopo la pandemia si stanno moltiplicando. Ma l'indebolirsi della concorrenza non è mai un bene. E non sarà un volano per il Paese che lasceremo a figli e nipoti

ETIM



# LO STATO-CALAMITA RESPINGE IL FUTURO

di **Alberto Mingardi**

**L**a cultura economica di questo governo consiste nell'idea che non c'è bisogno di fare economia. Col Recovery Fund, la politica italiana sembra aver trovato finalmente la sua pentola d'oro alla fine dell'arcobaleno. Le idee su che farne non mancano. A unirle è un'aspirazione comune: quella di calamitare nell'orbita dello Stato imprese e realtà, dalla telefonia alle autostrade, che sono imprudentemente sfuggite a una regia pubblica negli anni Novanta.

Se il disegno è quello, che cosa ha a che fare con la pandemia? La risposta non è chiarissima. Negli Stati Uniti, John Cochrane, economista della Hoover Institution di Stanford, ha proposto di sottoporre a un test per Covid-19 tutti gli americani, una volta la settimana, per un mese. È un modo per stroncare il coronavirus.

Come è evidente anche dal modo in cui sta funzionando la «macchina» dei tamponi nel nostro Paese, i test non servono per andare a scovare i malati: servono invece per identificare e isolare le persone che non hanno sintomi ma possono «trasportare» il virus, diffonderlo, e quindi riaprire l'emergenza sanitaria.

La Food and Drug Administration ha autorizzato i test rapidi della Abbott, che costeranno sul mercato cinque dollari l'uno. Si tratta di kit della di-

mensione di una carta di credito e che danno l'esito in pochi minuti. Testare tutti gli americani costerebbe (5 dollari per 350 milioni) 7 miliardi la settimana, per un mese fanno 28. Una cifra notevole ma che impallidisce innanzi ai 2 mila miliardi di piano di stimolo varato dall'amministrazione Trump.

## Generazioni

Ammettiamo pure che nel nostro Paese si scelga una modalità di somministrazione diversa (incaricheremo della distribuzione del test i navigator?) e che dunque sia più elevato il costo unitario. Raddoppiamolo: 10 euro a persona per 60 milioni di abitanti per quattro settimane. Aggiungiamo i test per chiunque arrivi dall'estero. Potrebbe essere un impegno nell'ordine di 2 miliardi e mezzo. Il governo ne mette tre nel capitale di Alitalia.

Dopo una timida apertura del premier Conte alla Festa dell'Unità, i vertici dei Cinque Stelle hanno subito richiuso la porta al Mes. La risposta italiana al Coronavirus è fatta di soldi a debito, nell'attesa del Recovery Fund (che in buona parte consisterà di prestiti anch'esso). Un debitore, soprattutto quando i suoi debiti cominciano pericolosamente ad avvicinarsi al doppio delle sue entrate annuali, dovrebbe preoccuparsi di come ottenere nuovi fondi al minor costo possibile. Il ricorso al Mes andrebbe dunque considerato sulla base del parametro della convenienza. Invece, il semplice fatto che l'accesso a quei fondi sia subordinato alle spese in sanità infastidisce i partiti.

Appropriatisi con gioia del vocabolario dello «Stato imprenditore», Cinque Stelle e Pd immaginano che la forza dell'esecutivo si verifichi alla prova di imporre le proprie priorità nell'uso di risorse che sono comunque prese a prestito dalle generazioni future, italiane o europee poco importa. Queste ultime sono, per utilizzare una parola che piace a sinistra, gli «stakeholder» ideali, non essendo ancora venuti al mondo. Ma mettiamoci nei loro panni. Consapevoli che ogni generazione ha le sue priorità e le sue sfide, i nostri figli sapranno di non poterci rinfacciare le singole voci di spesa in cui stiamo impiegando i loro quattrini. È lo stesso motivo per cui noi non possiamo prendercela coi nostri genitori se hanno comprato casa in un quartiere poi decaduto: allora andava di moda, pensavano di lasciarci un appartamento di valore. Ci chiederanno però almeno quali criteri abbiamo seguito per decidere una spesa anziché un'altra.

L'idea di dare precedenza alla sanità è informata a un principio basilare della teoria economica. L'unico modo per crescere è attraverso gli scambi. Noi desideriamo migliori infrastrutture perché speriamo che, in questo modo, le merci viaggino più speditamente e così le persone che vivono nel luogo A possano comprare più beni e servizi prodotti nel luogo B e viceversa. Il distanziamento sociale riduce, inevitabilmente, gli scambi. I tassi di crescita saranno più bassi. Mettere sotto controllo il virus serve allo sviluppo. È quello che ci aspettiamo dal vaccino ma se ci sono metodi alternativi, e più veloci, per esempio i test a tappeto di Cochrane, perché rifiutarli a priori?

## Scenari

I nostri figli e nipoti si chiederanno se gli interventi messi in campo nel 2020 rispondessero a una logica economica. Su questo punto, è improbabile che il loro giudizio sarà positivo. Pensiamo alla rete unica. Ci sono importanti motivazioni di carattere tecnico che militano a favore di una sola infrastruttura per la banda larga, ma non si capisce perché essa dovrebbe corrispondere di per sé a «più investimenti». È più ragionevole immaginare che le imprese investano di più, senza lo stimolo della concorrenza? Immaginiamo che parte delle risorse del Recovery Fund vengano utilizzate per ridurre l'orario di lavoro a parità di salario, come auspica la ministra Catalfo. Per carità, i nostri nipoti saranno felici che i loro nonni abbiano avuto più tempo libero ma, in un Paese dove il grande problema è che da anni non si registrano aumenti della produttività, ha senso pagare la gente per lavorare di meno, dopo che già la paghiamo per non lavorare (reddito di cittadinanza) e per smettere di lavorare prima (quota 100)?

Perché, si chiederanno, non solo i nostri nonni

hanno salvato, per l'ennesima volta, Alitalia coi nostri soldi, ma hanno anche sfoderato tutta una serie di norme che limitano lo spazio di manovra dei concorrenti, a cominciare dal tentativo di armonizzare ai livelli «alitaliani» i salari pagati dagli altri operatori? Perché si ritiene che meno concorrenza nel trasporto aereo sia un bene per gli italiani? La retorica è quella del «capitalismo paziente» ma è già chiaro che l'unica cosa con la quale dovremo avere pazienza è la qualità del servizio, che senza competizione è destinata a ridursi. Ma non importa: il pubblico, come una calamita, attira tutto quel che può. Del resto, perché spendere quattrini per ridurre gli impatti della pandemia, se possiamo spenderli per allargare l'impronta di uno Stato che già copre la metà del Pil?

© RIPRODUZIONE RISERVATA

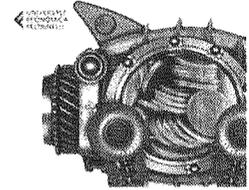
## Non è ragionevole ipotizzare che le imprese si mettano ad investire di più se manca lo stimolo del libero mercato

**Roberto Gualtieri**  
Ministro dell'Economia



**Alberto Mingardi**  
**L'intelligenza del denaro**

Perché il mercato ha ragione anche quando ha torto



### Il libro

Arriva nell'Universale economica Feltrinelli (in libreria dal 17 settembre) il libro di Alberto Mingardi, direttore dell'Istituto Bruno Leoni e professore alla Iulm. Al centro l'economia di mercato e in particolare tutti gli errori e i pericoli di regole asfissianti che lo condizionano, in un elogio della libera contrattazione, quell'«economia della sorpresa» da cui nascono il progresso tecnologico e il benessere della società.

# I GIOVANI PROFESSIONISTI TROVANO UNA CASA

Nasce il fondo immobiliare di alcune casse di categoria: acquisire immobili da destinare a studi e a spazi di coworking

di **Isidoro Trovato**

**L**e proporzioni dell'impatto della pandemia sul mondo delle professioni non sono ancora calcolabili, ma di sicuro c'è stato un rapido impoverimento che ha colpito quasi tutte le categorie. E a farne le spese sono soprattutto le fasce più deboli, giovani in testa. Stando al primo dato misurabile, quello della richiesta di bonus, ci sono almeno 500 mila professionisti di tutte le categorie ad aver chiesto aiuto monetario per l'emergenza Covid. È chiaro che la portata sarà molto più ampia e che richiederà uno sforzo importante in tema di welfare da parte delle casse private. Per i professionisti con un reddito fino a 35 mila euro (lordi) l'anno si pone già il dilemma del taglio dei costi, a cominciare dagli affitti dei locali per lo studio professionale. Un tema questo preesistente rispetto al Covid, ma che oggi diventa pressante.

Si spiega così l'accelerazione del fondo «Casa delle professioni», a cui hanno aderito diverse casse previdenziali di categoria a cominciare dall'Enpam (per i medici) e da Inarcassa (per ingegneri e architetti). Si tratta di un progetto che prevede l'acquisto di strutture da destinare a coworking per professionisti: dunque studi in affitto a prezzi calmierati e con il sostegno degli enti previdenziali di categoria.

Motore finanziario dell'iniziativa è Antirion sgr che ha sviluppato il progetto del fondo immobiliare «Casa delle professioni», fondo di investimento immobiliare che altre volte in passato ha lavorato con le casse private. «Casa delle professioni — spiega Ofer Arbib, amministratore delegato Amtirion — nasce come fondo a alto valore sociale e ambientale e

punta ad acquisire e valorizzare asset immobiliari nelle principali città italiane. Edifici che possano rispettare i più elevati standard di sostenibilità e che offrano nuove soluzioni di co-working ai professionisti. Si tratta di un progetto che mira a costruire degli hub di facile accesso ai professionisti che consentano la collaborazione fra loro, la connessione con territorio e imprese e la possibilità di fruire di servizi di sostegno allo sviluppo professionale».

## Il mercato

L'obiettivo del fondo è quello di investire in diverse grandi città italiane con un'equa distribuzione geografica da Nord a Sud: gli obiettivi prioritari sono Milano, Roma, Torino, Bologna, Firenze, Bari, Napoli, Cagliari e Catania. Il dubbio è legato al mercato immobiliare dopo il Covid: lo smartworking dilaga e gli uffici si spopolano.

Nessun dubbio sul progetto? «Assolutamente no — afferma Arbib — i professionisti avranno sempre bisogno del contatto col pubblico e il lavoro da remoto non è adatto agli studi professionali. Noi offriamo un'opportunità a chi non ha grandi capitali da investire nella sede di rappresentanza: i giovani under 30 hanno redditi inferiori del 70% rispetto ai colleghi di 60 anni. Proprio in questo 2020 ci sarà particolare bisogno di azioni di welfare come questa che abbate i costi fissi, riduce i prezzi, offre flessibilità di impiego a seconda delle esigenze. Non a caso le principali casse private, da Enpam a Inarcassa e Cassa forense, hanno investito nel nostro progetto che guarda ai prossimi 15 anni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### ● Su [corriere.it](http://corriere.it)

Il sito de L'Economia del *Corriere della Sera* si è arricchito di una nuova sezione dedicata a professionisti, lavoratori autonomi e partite Iva. Le manovre previdenziali, le misure straordinarie messe in atto per l'emergenza sanitaria legata al Covid: tutte le informazioni su: [www.corriere.it/economia/professionisti](http://www.corriere.it/economia/professionisti)



### Fondi

Ofer Arbib è l'ad di Antirion sgr

## Semplificazione a colpi di scure

**L**a semplificazione è stata una parola d'ordine di tutti i governi che si sono succeduti negli ultimi vent'anni. Risultati: zero. Anche il teatrale rogo di Roberto Calderoli, che nel 2010 incenerì decine di scatoloni di Gazzette Ufficiali per rappresentare plasticamente la cancellazione di 375 mila leggi e regolamenti, non ha segnato un punto di svolta. La realtà è che semplificare la struttura normativa di una società complessa è molto, molto, difficile. Richiede capacità tecniche e politiche non comuni. Tuttavia non si può dire che il governo giallorosso non ci abbia almeno provato. Con il dl 76, recentemente convertito in legge, si è tentato di inserire alcune, timide, misure di semplificazione amministrativa per alleviare le conseguenze dell'emergenza Coronavirus. Due in particolare, analizzate all'interno di questo numero di ItaliaOggi Sette, vanno a toccare nervi sensibili della macchina amministrativa e del sistema delle imprese. Quelle che riducono l'ambito dell'abuso d'ufficio, pensate per velocizzare le pratiche amministrative e non frenare l'iniziativa economica, che finiscono però per rendere di fatto irrilevanti le norme regolamentari non aventi forza di legge. E quelle che consentono aumenti di capitale nelle spa e nelle srl anche con il voto favorevole di quote di capitale molto inferiori rispetto alla maggioranza, esponendo così la minoranza ad abusi da parte della maggioranza, che potrebbe deliberare aumenti di capitale anche per scopi diversi rispetto alle oggettive necessità di ricapitalizzazione, con il rischio di impugnative e contenziosi senza fine. A dimostrazione che la semplificazione a colpi di scure arreca più danni che benefici.

**Marino Longoni**

— © Riproduzione riservata —



**PROFESSIONISTI****Per scendere  
in sciopero  
regole rigide****Cherchi e Uva** — a pag. 12**I Codici.** Le attività d'obbligo in ogni caso  
Il punto dopo la revoca dei commercialisti

# Professionisti, sciopero a perimetro molto ristretto

A cura di  
**Antonello Cherchi**  
**Valeria Uva**

**S** spesso annunciato, il più delle volte revocato in extremis come è successo la scorsa settimana per i commercialisti, lo sciopero per le libere professioni è uno strumento di difficile applicazione concreta, blandito come deterrente, ma che nei fatti può essere messo in atto a fatica. L'ultimo esempio riguarda appunto i commercialisti: annunciata una settimana - dal 15 al 22 settembre - di astensione dalle attività, lo sciopero è stato revocato dai sindacati dopo la promessa di un coinvolgimento al tavolo della riforma fiscale e la moratoria sui versamenti di agosto.

Sul fronte opposto si collocano gli avvocati, che più volte hanno davvero incrociato le braccia per mettere in risalto le vulnerabilità della macchina della giustizia. Per le altre categorie -

notai per primi - venire meno a scadenze improrogabili, funzioni pubbliche e servizi essenziali senza far pagare il conto ai clienti è quasi impossibile.

In teoria le regole esistono: avvocati, commercialisti, consulenti del lavoro e notai hanno sottoscritto un Codice di autoregolamentazione sindacale, approvato poi dal Garante degli scioperi. Anche i notai, quindi, nonostante siano pubblici ufficiali, possono scioperare a determinate condizioni (si vedano le schede a fianco).

**Il quadro normativo**

È l'articolo 2-bis della legge 146 del 1990 (sciopero nei servizi pubblici essenziali) a disciplinare l'astensione dei professionisti attraverso la previsione di Codici di autoregolamentazione vagliati dalla Commissione di garanzia sugli scioperi. Perché molte delle prestazioni professionali rientrano «tra i servizi pubblici essenziali» da garantire comunque. Un lavoro completato con i quattro Codici già varati «perché questi - fanno notare dalla Commissione scioperi - abbracciano tutto il perimetro dei servizi essenziali dei pro-

fessionisti». Le altre categorie, quindi - fra tutte i tecnici - non hanno regole proprie. E così ad esempio Inarsind (il sindacato di architetti e ingegneri) fa sapere di «non poter esercitare forme di sospensione delle attività lavorative, quale il blocco dei cantieri» senza temere «richieste di risarcimento danni incompatibili con i ricavi».

**Avvocati**

All'interno della categoria le posizioni sull'efficacia dello sciopero non sono univoche. Luigi Pansini, segretario dell'Associazione nazionale forense, ritiene l'astensione «poco utile per rispondere alle nostre esigenze di ammodernamento». Di contro, per Luca Brezigar, dell'Unione Camere penali, lo sciopero è «efficace. Noi l'abbiamo proclamato ogni volta che è stato messo in discussione lo stato di diritto». Per i penalisti, però, al momento si tratta di un diritto menomato: nel 2018 la Corte costituzionale ha censurato la parte del Codice di autoregolamentazione che consente l'astensione degli avvocati nei processi con imputati in custodia cautelare. «Ora - sottolinea Brezigar - deve intervenire il legislatore».

**Commercialisti**

Il primo sciopero è del 2016, ma anche quello fu revocato. «Lo scorso autunno - spiega Maria Pia Nucera, presidente dell'Associazione dottori commercialisti - abbiamo scioperato per due giorni, astenendoci, tra l'altro, dall'invio dei nostri F24, non di quelli dei clienti. L'agenzia delle Entrate ci ha poi negato la rimessione nei termini degli adempimenti scaduti. E questo è un problema. Un motivo in più per ritenere l'arma dello sciopero uno strumento innovativo che stiamo testando. Non guasterebbe un intervento del legislatore per chiarire alcuni aspetti, come appunto il diritto alla rimessione nei termini».

**Consulenti del lavoro**

Nessuno sciopero mai arrivato in porto per i consulenti del lavoro che per quello del 2015 legato alla Cu furono invitati dalla Commissione scioperi a rivedere la protesta e optarono per la revoca. Per il sindacato unico di categoria, Ancl, l'astensione è un'arma spuntata: «I nostri adempimenti sono tutti inderogabili e quindi prima o poi li dobbiamo recuperare e se non li svolgiamo a farne le spese con le sanzioni sono i nostri clienti», spiega il presidente Dario Montanaro. L'unica attività posticipabile è la partecipazione alle udienze.

«I nostri 8mila iscritti puntano di più su comportamenti collettivi di protesta, come l'ultimo per il ritardo del Dl agosto in cui abbiamo minacciato di intasare il sito Inps inviando le domande di Cig tutti insieme nelle ultime 48 ore disponibili», aggiunge Montanaro.

**Notai**

«Teoricamente incompatibili con lo sciopero» secondo il Consiglio del notariato, la categoria si è data comunque delle regole per sospendere alcune attività. Tra queste, ad esempio, quelle svolte in qualità di giudici ausiliari, per le quali il Codice prevede l'astensione, ma non da tutte le udienze. «Vale però il principio generale della legge notarile secondo cui se il cliente chiede al notaio una prestazione questi non può esimersi» osserva il presidente di Federnotai, Giovanni Liotta. Anche per questo il sindacato crede di più nel cosiddetto sciopero bianco. «Ad esempio possiamo decidere di ritardare fino all'ultimo giorno il versamento delle imposte per far pesare il nostro contributo allo Stato». Ma di fatto non si è mai arrivati neanche a questo, grazie alla retromarcia del legislatore nei momenti più caldi per i notai. «L'ultimo - ricorda Liotta - durante il varo della legge sulla concorrenza, in cui si è tornati indietro dall'idea di far venire meno la riserva esclusiva sui rogiti immobiliari».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I CODICI DI AUTOREGOLAMENTAZIONE**

**1**

**AVVOCATI**

**La proclamazione**

Il codice di autoregolamentazione è stato approvato il 13 dicembre 2007 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 3 del 4 gennaio 2008. La proclamazione dello sciopero deve essere comunicata almeno 10 giorni prima e tra la proclamazione e l'inizio dell'astensione non devono intercorrere più di 60 giorni. La revoca deve essere comunicata almeno 5 giorni prima dello sciopero. Quest'ultimo non può durare più di 8 giorni consecutivi (esclusi domeniche e giorni festivi) e tra uno sciopero e l'altro deve trascorrere un intervallo di almeno 15 giorni

**Prestazioni escluse**

Nel penale: tra gli altri, atti di perquisizione e sequestro, convalida di arresti, misure cautelari, interrogatori, incidente probatorio, processi con imputato in custodia cautelare o detenzione. Nel civile: determinati procedimenti cautelari e sommari di cognizione, su licenziamenti, fallimenti, sfratto, materia elettorale. Nell'amministrativo e nel tributario: procedimenti cautelari e urgenti, procedimenti elettorali

**Prestazioni rinviabili**

Il diritto di astensione può essere esercitato in ogni stato e grado del procedimento sia dal difensore di fiducia sia da quello d'ufficio

**2**

**COMMERCIALISTI**

**La proclamazione**

Il codice di autoregolamentazione, adottato il 2 luglio 2014, prevede che lo sciopero sia comunicato almeno 15 giorni prima. Almeno 5 giorni prima dell'astensione va assicurata un'adeguata comunicazione al pubblico, così da ridurre gli eventuali disagi. Tra la proclamazione e lo sciopero non possono intercorrere più di 60 giorni. La revoca dell'astensione deve essere comunicata almeno 5 giorni prima. Lo sciopero non può superare in un mese gli otto giorni lavorativi consecutivi e tra due diverse astensioni devono intercorrere almeno 15 giorni

**Prestazioni escluse**

Devono essere comunque garantiti: apertura dello studio per almeno 2 ore giornaliere; predisposizione e consegna di: buste paga, F24 e dichiarazioni fiscali richieste dal cliente che provvede in forma autonoma; assistenza accertamenti tributari o di deleghe autorità giudiziaria; rispetto termini perentori in procedimenti tributari e civili per attività di attestazione o di concordati

**Prestazioni rinviabili**

Per esempio, astensione dalle commissioni tributarie in ogni stato e grado del procedimento

**3**

**CONSULENTI DEL LAVORO**

**La proclamazione**

Secondo il Codice di autoregolamentazione, approvato dalla commissione scioperi nel 2014, lo sciopero può essere proclamato dal Consiglio nazionale e dalle associazioni di categoria con preavviso di 15 giorni e revocato con preavviso di 5. Astensione massima di otto giorni consecutivi

**Prestazioni escluse**

I consulenti del lavoro sono tenuti a: presentare le dichiarazioni annuali riferite alla gestione dei rapporti di lavoro e le denunce contributive mensili; compilare il libro unico del lavoro mensile; comunicare le assunzioni. I professionisti devono anche garantire le prestazioni il cui mancato adempimento può comportare sanzioni a carico dei contribuenti

**Prestazioni rinviabili**

L'astensione può riguardare diverse attività obbligatorie tra cui: elaborazione e stampa del Libro unico del Lavoro, predisposizione delle comunicazioni obbligatorie del rapporto di lavoro, denunce previdenziali mensili, dichiarazioni dei sostituti di imposta, attività come Ctu e , con regole ad hoc, anche l'assistenza nelle Ctr o Ctp

**4**

**NOTAI**

**La proclamazione**

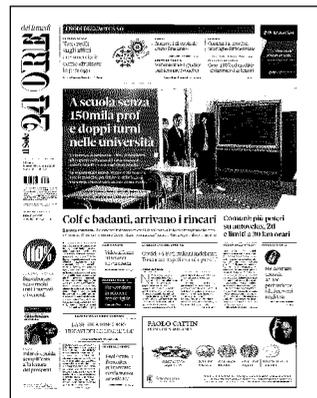
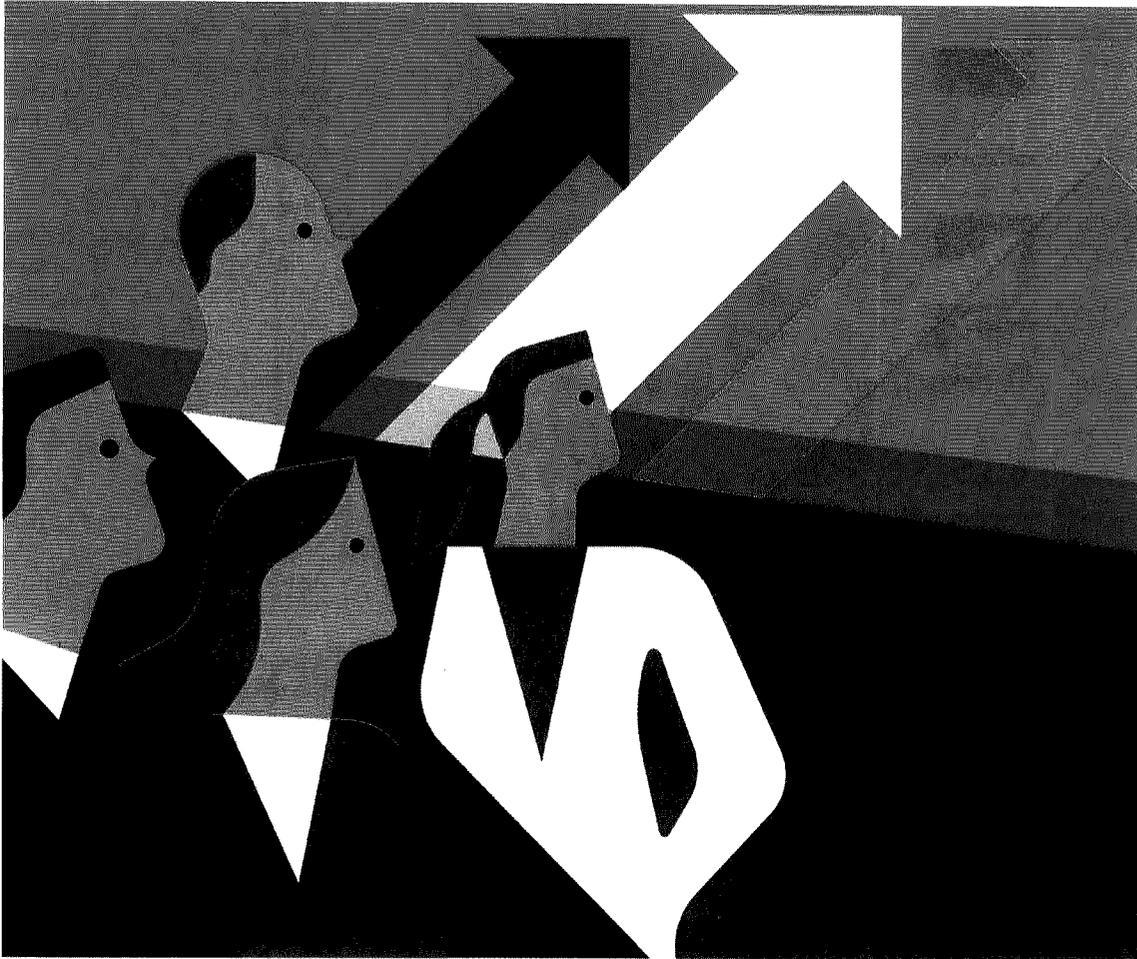
Per il Codice di autoregolamentazione del 2015 possono indire lo sciopero le associazioni di categoria, i Consigli notarili distrettuali, i Comitati regionali notarili e il Consiglio nazionale. Con preavviso di 15 giorni (5 per la revoca) e durata massima di otto.

**Prestazioni escluse**

I notai non possono rinviare gli atti relativi a: testamenti, delibere per organismi societari quotati in borsa, adempimenti telematici prescritti dalla legge e connessi agli atti ricevuti prima dello sciopero. Se il notaio è giudice ausiliario o onorario aggregato non può rinviare processi su licenziamenti, stato e capacità delle persone, alimenti, dichiarazione o la revoca dei fallimenti, convalida di sfratto, sospensione dell'esecuzione, sospensione o revoca dell'esecutorietà di provvedimenti giudiziari; procedimenti penali e servizi elettorali

**Prestazioni rinviabili**

Possono ricadere nella astensione tutte le altre attività notarili non contemplate nell'elenco di quelle indicate dal Codice come indispensabili



**Entrate**

Sanificazione,  
fissata la quota  
per determinare  
il bonus

Tax credit pari al 15,6423%  
dell'importo comunicato entro  
il 7 settembre. Ammesso  
l'utilizzo in compensazione con  
F24 ma manca il codice tributo.

**Gianluca Dan** — a pag. 21

# Sanificazione, fissata la percentuale per determinare il credito d'imposta

## PROTEZIONE

Tax credit pari al 15,6423%  
dell'importo comunicato  
entro il 7 settembre

Ammesso l'utilizzo  
in compensazione con F24  
ma manca il codice tributo

**Gianluca Dan**

Il provvedimento 11 settembre 2020 prot. n. 302831 del direttore dell'agenzia delle Entrate ha definito la percentuale spettante per la determinazione del credito d'imposta per le spese di sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione individuale da parte dei contribuenti che hanno presentato l'apposita comunicazione entro lo scorso 7 settembre.

La misura del credito effettivamente utilizzabile è pari al 15,6423% dell'ammontare comunicato, percentuale derivante dal rapporto tra il budget messo a disposizione dall'articolo 125 del Dl 34/2020, pari a 200 milioni di euro, e l'ammontare complessivo dei crediti d'imposta risultante dalle comunicazioni validamente presen-

tate, pari a 1.278.578.142 euro.

In altri termini ciascun beneficiario deve ridurre l'ammontare indicato nella comunicazione al 15,6423 per cento cosicché chi aveva indicato il massimo agevolabile, pari a 60mila euro, otterrà un credito effettivamente spendibile di 9.385,38 euro a fronte di una spesa dichiarata di 100mila euro.

Ciascun beneficiario può verificare l'ammontare spettante nel proprio cassetto fiscale accessibile dall'area riservata del sito delle Entrate.

Il tax credit è utilizzabile direttamente dal beneficiario nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta di sostenimento della spesa o può essere compensato con il modello F24 che potrà essere presentato, solo tramite i servizi telematici resi disponibili dalle entrate, dal 14 settembre (giorno lavorativo successivo alla pubblicazione del provvedimento). Si attende l'individuazione del relativo codice tributo da indicare nell'F24. In caso di utilizzo in compensazione di importi superiori all'ammontare spettante il modello F24 verrà scartato con conseguente comunicazione al soggetto che l'ha trasmesso.

Dalla stessa data e fino al 31 dicembre 2021 sarà possibile comunicare all'agenzia delle Entrate la cessione, anche parziale, del tax credit ad altri soggetti, inclusi gli istituti di credito

e altri intermediari finanziari, con facoltà di successiva cessione del credito. La comunicazione della cessione può essere effettuata esclusivamente dal soggetto cedente con le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'agenzia delle Entrate. Il cessionario, a sua volta, è tenuto a comunicare l'accettazione del credito ceduto utilizzando le stesse funzionalità.

Il cessionario potrà usare il credito d'imposta ricevuto nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui è stata comunicata la cessione o in compensazione con il modello F24, entro il 31 dicembre dell'anno in cui è stata comunicata la cessione. L'eventuale quota di credito d'imposta ceduto non utilizzata dal cessionario non potrà essere utilizzata negli anni successivi, né richiesta a rimborso, oppure ulteriormente ceduta.

I contribuenti dovranno verificare, prima dell'utilizzo, se l'ammontare delle spese preventivate per il mese della sottoscrizione della comunicazione (nella maggior parte dei casi settembre) e fino al 31 dicembre 2020 è stato effettivamente speso in quanto il credito d'imposta spetta nei limiti delle spese effettivamente sostenute (punto 5.5 e 6.1 del provvedimento del 10 luglio 2020).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

*Il raggio del beneficio è più o meno ampio in base alla qualificazione dell'intervento*

# Lavori edili e 110%, Iva ridotta da verificare caso per caso

Pagine a cura  
di **FRANCO RICCA**

**A**l superbonus Irpef si accompagnerà spesso l'Iva ridotta. Ma non sempre. La possibilità di applicare al corrispettivo dei lavori l'aliquota del 10%, eventualmente anche solo in parte, deve essere verificata caso per caso, alla luce delle disposizioni agevolative per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, come definiti già nell'articolo 31 della legge n. 457/78, ora nell'articolo 3 del dpr n. 380/2001 (testo unico edilizia). Il raggio dell'agevolazione è infatti più o meno ampio a seconda che l'intervento sia qualificato come restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, oppure semplicemente manutenzione (ordinaria o straordinaria).

Nella seconda ipotesi, infatti, sono previste restrizioni che non operano, invece, per i lavori di grado superiore nella scala tracciata dal citato articolo 3. Restrizioni che talora possono essere neutralizzate, come si vedrà

nella pagina successiva, adottando opportune soluzioni contrattuali.

**Interventi di recupero di grado più elevato.** Cominciando dagli interventi di grado superiore, le disposizioni dei punti n. 127-terdecies e 127-quaterdecies della tabella A, parte III, allegata al dpr n. 633/72 assoggettano all'aliquota ridotta del 10% le prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, relativi alla realizzazione degli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica degli edifici, nonché le cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione di detti interventi. Va ricordato che sono inoltre agevolate le cessioni dei fabbricati sottoposti ai suddetti interventi di recupero, effettuate dalle imprese che li hanno eseguiti.

L'aliquota agevolata è applicabile:

- alle prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, relativi alla realizzazione degli interventi rientranti nelle categorie sopra descritte, effettuati su tutte

le tipologie di edifici esistenti, qualunque sia la loro destinazione d'uso (abitativa, commerciale, industriale, servizi, ecc.). Sono esclusi soltanto gli immobili che non rientrano nella nozione di «edificio» (ed. monumenti, dighe);

- alle cessioni di beni finiti destinati alla realizzazione degli interventi stessi.

Riguardo alle prestazioni, il riferimento al contratto d'appalto ha essenzialmente lo scopo di escludere dall'agevolazione le prestazioni di natura professionale, nonché quelle non inquadrabili nell'ambito di una prestazione d'opera (es. noleggio di macchinari).

Non può invece dubitarsi che l'aliquota ridotta sia applicabile anche alle prestazioni rese non nel quadro di un contratto d'appalto, ma di un contratto d'opera, state la sostanziale identità dell'oggetto di tali negozi.

Per quanto concerne le cessioni di beni finiti, sono tali quelli che conservano la propria individualità anche quando vengono incorporati nella costruzione: ascensori, sanitari, caldaie, termosifoni, tubazioni, interruttori, qua-

dri elettrici, porte, finestre, ecc. (si vedano, al riguardo, le circolari n. 25/1979 e n. 14/1981). Non possono considerarsi beni finiti, invece, quelli che, pur rappresentando prodotti finiti per chi li vende, costituiscono materie prime o semilavorati per l'acquirente: mattoni, piastrelle, calce, sabbia, chiodi, ecc.

L'agevolazione è applicabile alle cessioni di beni destinati all'esecuzione degli interventi di recupero, per cui non compete alle cessioni a scopo di commercializzazione; pertanto, ad esempio, se Tizio ha affidato all'impresa Alfa l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione del proprio fabbricato, si applicherà l'aliquota del 10% alle cessioni di beni finiti effettuate dal commerciante Beta direttamente nei confronti di Tizio oppure nei confronti dell'impresa Alfa; si applicherà invece l'aliquota ordinaria alle operazioni di acquisto degli stessi beni da parte del commerciante Beta presso i propri fornitori, essendo tali operazioni finalizzate alla commercializzazione dei beni.

—© Riproduzione riservata—



## L'Iva del 10% sul recupero edilizio

| Intervento  | Edifici agevolati   | Operazioni agevolate  |
|---|---|---|
| Manutenzione ordinaria<br>(art. 3, lett. a, dpr 380/2001) | Edifici a prevalente destinazione abitativa privata                         | Prestazioni di servizi d'impresa, con limitazioni per l'impiego di beni significativi |
| Manutenzione straordinaria<br>(art. 3, lett. b)           | Edifici a prevalente destinazione abitativa privata                         | Prestazioni di servizi d'impresa, con limitazioni per l'impiego di beni significativi |
| Risanamento conservativo, restauro (art. 3, lett. c)      | Edifici di edilizia residenziale pubblica<br>(tab. A/III, n. 127-duodecies) | Prestazioni di servizi d'impresa  |
| Ristrutturazione edilizia<br>(art. 3, lett. d)            | Tutti gli edifici   | Prestazioni di servizi d'impresa e cessioni di beni finiti                            |
| Ristrutturazione urbanistica<br>(art. 3, lett. f)         |   |   |

**Manutenzione ordinaria:** interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**Manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al dlgs n. 42/2004.

**Restauro e risanamento conservativo:** gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**Ristrutturazione edilizia:** gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può altresì prevedere, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del dlgs n. 42/2004, nonché a quelli ubicati nelle zone omogenee A, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

**Ristrutturazione urbanistica:** quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le modifiche previste dal dl 76/20 convertito in legge. Obiettivo: sbloccare lavori e spese

# Funzionari pubblici più liberi

## Addio (in parte) all'abuso d'ufficio. Discrezionalità estesa

Pagina a cura

di NICOLA PIETRANTONI

Il pubblico funzionario che agisce in violazione di regolamenti della pubblica amministrazione non commette abuso d'ufficio. E, nel caso risulti già indagato, imputato o addirittura condannato in sede penale per tale condotta, l'Autorità giudiziaria dovrà procedere all'archiviazione del procedimento, al proscioglimento dell'imputato, o alla revoca della sentenza di condanna.

**Di semplificazioni e abuso d'ufficio.** Il dl 16/7/2020, n. 76 («Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale»), c.d. decreto Semplificazioni, convertito in legge il 10 settembre con modificazioni, è intervenuto anche sulla responsabilità penale degli amministratori pubblici, attraverso la modifica della disciplina dell'abuso d'ufficio, reato previsto e punito dall'art. 323 del codice penale. La fattispecie richiamata, inserita all'interno del codice penale tra i delitti contro la p.a., è finalizzata a tutelare, in coerenza ai principi enunciati dalla Costituzione (art. 97, comma 2), il corretto funzionamento della pubblica amministrazione, in termini di buon andamento, imparzialità e trasparenza della stessa.

**L'abuso d'ufficio prima del dl semplificazioni.** Prima della riforma intervenuta con il dl Semplificazioni, l'articolo 323 c.p. puniva, con la reclusione da uno a quattro anni, «il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio che, nello svolgimento delle funzioni o del servizio, in violazione di norme di legge o di regolamento, ovvero omettendo di astenersi in presenza di un interesse proprio o di un prossimo congiunto o negli altri casi prescritti, intenzionalmente procura a sé o ad altri un ingiusto vantaggio patrimoniale ovvero arreca ad altri un danno ingiusto». In caso di rilevante gravità del vantaggio o del danno, inoltre, era previsto un aumento della pena detentiva.

**Il «nuovo» abuso d'ufficio.** La nuova formulazione della norma ha cambiato la struttura stessa della fattispecie di reato:

da un lato, infatti, il legislatore ha soppresso la locuzione «in violazione di norme di legge o di regolamento», dall'altro, ha previsto la sanzione penale nei confronti del pubblico funzionario che agisce in «violazione di specifiche regole di condotta espressamente previste dalla legge o da atti aventi forza di legge e dalle quali non residuino margini di discrezionalità».

La restante parte dell'articolo non ha subito, invece, ulteriori integrazioni e il testo è rimasto invariato.

**Parziale abolizione del reato.** L'intervento normativo apportato dal dl Semplificazioni ha abolito, innanzitutto, la rilevanza penale delle condotte con cui il soggetto pubblico, agendo in violazione di norme contenute nei regolamenti che spesso vengono adottati all'interno della P.a., ha ottenuto un ingiusto vantaggio patrimoniale. In ordine alla parziale abolizione criminis dell'abuso d'ufficio, non vanno dimenticate anche le inevitabili ripercussioni sui fatti commessi prima dell'entrata in vigore del dl Semplificazioni. Sul punto, il nostro ordinamento prevede che «nessuno può essere punito per un fatto che, secondo una legge posteriore, non costituisce reato; e, se vi è stata condanna, ne cessano l'esecuzione e gli effetti penali» (art. 2, codice penale). Ciò significa, in concreto, che ogni procedimento penale, pendente o già definito con provvedimento irrevocabile di condanna, avente per oggetto fatti di abuso d'ufficio privi di attuale rilevanza penale, deve concludersi con pronuncia favorevole nei confronti del pubblico funzionario coinvolto.

**Condotta penalmente rilevante.** Il nuovo ambito di applicazione dell'abuso d'ufficio, dunque, comprende, ora, le violazioni di «specifiche regole di condotta» che devono essere necessariamente previste dalla legge, o da atti aventi forza di legge (più precisamente, da fonti primarie e non secondarie, ove si collocano invece le misure regolamentari).

**La discrezionalità.** Ai fini della contestazione dell'art. 323 c.p., le regole di condotta eventualmente violate non devono consentire, durante la fase applicativa, l'esercizio di un potere discrezionale da parte

del pubblico amministratore, aspetto che rischia di accentuare i profili critici dell'attuale figura di reato. In altre e più chiare parole, la previsione dei c.d. «margini di discrezionalità» evocata dalla norma, rischia di estendere eccessivamente il campo d'azione del pubblico funzionario e di neutralizzare, così, la potenziale rilevanza penale anche di quelle condotte che presentano indubbie connotazioni illecite.

**L'impostazione di fondo.**

Le ragioni di una modifica normativa così radicale, intervenuta sul delicato versante della responsabilità penale degli appartenenti alla pubblica amministrazione (seppur limitata, ovviamente, alla sola fattispecie di abuso d'ufficio), possono facilmente individuarsi nelle finalità che hanno condotto ad una decretazione d'urgenza che fosse dotata, nella prospettiva del legislatore, di tutti gli strumenti necessari per affrontare la situazione di grave crisi economica determinata dalle diverse misure emergenziali degli ultimi mesi. Il legislatore, ritenuta la «straordinaria necessità e urgenza di realizzare un'accelerazione degli investimenti e delle infrastrutture attraverso la semplificazione delle procedure in materia di contratti pubblici e di edilizia» (premesse al dl), ha voluto procedere, in via parallela, alla «semplificazione in materia di responsabilità del personale delle amministrazioni» non solo sul piano penale, ma anche su quello erariale, con il dichiarato obiettivo di incentivare l'operatività della pubblica amministrazione, garantendo l'assenza (o, comunque, il forte contenimento) di diversi profili di responsabilità in capo alla stessa. L'impostazione legislativa è insomma quella riassunta in alcune slide diffuse dalla presidenza del consiglio: «funzionari pubblici: basta paure conviene sbloccare» e «stop alla paura della firma: i funzionari pubblici devono poter sbloccare lavori e spese».

**La responsabilità erariale.** Il dl 16/7/2020, nella prospettiva di contenere, il più possibile, i rischi correlati alle diverse forme di responsabilità in capo alla pubblica amministrazione, è intervenuto non

solo in ambito penale, con la nuova strutturazione dell'art. 323, c.p. (abuso d'ufficio), ma ha previsto una serie di rilevanti modifiche anche in tema di responsabilità per danno erariale. In particolare, i principali interventi hanno riguardato proprio l'art. 1 della legge n. 20/1994 («Disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti»), secondo cui «la responsabilità dei soggetti sottoposti alla giurisdizione della Corte dei conti in materia di contabilità pubblica è personale e limitata ai fatti ed alle omissioni commessi con dolo o con colpa grave, ferma restando l'insindacabilità nel merito delle scelte discrezionali».

**Prova del dolo.** Il decreto legge, innanzitutto, ha inserito, all'art. 1 della legge n. 20/1994, la precisazione che «la prova del dolo richiede la dimostrazione della volontà dell'evento dannoso». Sul punto, non si può negare come l'accertamento del dolo, nei termini indicati dalla nuova disposizione, potrebbe risultare molto complesso, considerati anche alcuni orientamenti della giurisprudenza contabile.

**Colpa grave.** La seconda modifica, rilevante anche se di carattere transitorio, riguarda invece la soppressione della responsabilità per colpa grave con riferimento ai fatti commessi dall'entrata in vigore del dl Semplificazioni (16/7/2020) fino al 31/12/2021. Tale limitazione di responsabilità, definita da alcuni commentatori un vero e proprio «scudo erariale», non si applica, invece, ai danni cagionati dall'omissione o dall'inerzia del soggetto agente.

**Finalità della nuova responsabilità erariale.** La nuova disciplina della responsabilità per danno erariale, figlia della medesima impostazione che ha orientato la modifica del delitto di abuso d'ufficio, conferma, quindi, la volontà del legislatore di creare, con tutti i rischi e le criticità del caso, un ampio spazio operativo per la pubblica amministrazione.

— © Riproduzione riservata —

**Prima e dopo il decreto**

**Decreto Legge 16/7/2020, n. 76**

**(«Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale»)  
c.d. Decreto Semplificazioni (convertito, con modificazioni, in legge)**

**Responsabilità penale P.A.**

| <b>Abuso d'ufficio (art. 323, c.p.)<br/>PRIMA del dl Semplificazioni</b>  | <b>Abuso d'ufficio (art. 323, c.p.)<br/>DOPO il dl Semplificazioni</b>  |
|---|---|
| <p>Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio che, nello svolgimento delle funzioni o del servizio, in violazione di norme di legge o di regolamento, ovvero omettendo di astenersi in presenza di un interesse proprio o di un prossimo congiunto o negli altri casi prescritti, intenzionalmente procura a sé o ad altri un ingiusto vantaggio patrimoniale ovvero arreca ad altri un danno ingiusto è punito con la reclusione da uno a quattro anni.</p> <p>La pena è aumentata nei casi in cui il vantaggio o il danno hanno un carattere di rilevante gravità</p> | <p>Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato, il pubblico ufficiale o l'incaricato di pubblico servizio che, nello svolgimento delle funzioni o del servizio, in violazione di specifiche regole di condotta espressamente previste dalla legge o da atti aventi forza di legge e dalle quali non residuino margini di discrezionalità, ovvero omettendo di astenersi in presenza di un interesse proprio o di un prossimo congiunto o negli altri casi prescritti, intenzionalmente procura a sé o ad altri un ingiusto vantaggio patrimoniale ovvero arreca ad altri un danno ingiusto è punito con la reclusione da uno a quattro anni.</p> <p>La pena è aumentata nei casi in cui il vantaggio o il danno hanno un carattere di rilevante gravità</p> |

**Responsabilità erariale P.A.**

| <b>Prova del dolo</b>   | <b>Colpa grave</b>   |
|---|--|
| <p>Richiesta la dimostrazione della volontà dell'evento dannoso</p> | <p>Soppressione della responsabilità per colpa grave, limitatamente ai fatti commessi dal 16/7/2020 al 31/12/2021 (non si applica ai danni cagionati da omissione o inerzia dell'agente)</p> |

