

GL *LRYHGu RWWREUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
25	Il Sole 24 Ore	22/10/2020	<i>ACCESSI AUTONOMI, 7 CASI DALL'AGENZIA (S.Fossati)</i>	3
1	Italia Oggi	22/10/2020	<i>L'AVANZAMENTO LAVORI A RIDOSSO DELLA CHIUSURA DELL'ANNO COMPLICA IL SUPERBONUS (F.Poggiani)</i>	4
36	Italia Oggi	22/10/2020	<i>BREVI - "C'E' L'IMPEGNO DI</i>	5
36	Italia Oggi	22/10/2020	<i>BREVI - "E' UNA GRANDE</i>	6
36	Italia Oggi	22/10/2020	<i>BREVI - L'ENTITA' DELLE DIFFORMITA'</i>	7
Rubrica Altre professioni				
24	Il Sole 24 Ore	22/10/2020	<i>COMMERCIALISTI, LO SPETTRO DEL RINVIO SULLE ELEZIONI (F.Micardi)</i>	8
Rubrica Ingegneri				
36	Italia Oggi	22/10/2020	<i>BREVI - TANTI PUNTI DA CHIARIRE.</i>	9
Rubrica Professionisti				
38	Italia Oggi	22/10/2020	<i>ATTIVITA' SOSPESA (E TUTELATA) PER COVID) (S.D'alesio)</i>	10
26	Il Sole 24 Ore	22/10/2020	<i>Int. a M.Calderone: "OCCORRE SEMPLIFICARE LA CASSA INTEGRAZIONE" (M.Prioschi)</i>	11

SUPERBONUS**ACCESSI AUTONOMI, 7 CASI DALL'AGENZIA**di **Saverio Fossati e Giuseppe Latour**

I quarto caso indicato dalle Entrate è uno dei più semplici. Si tratta di un accesso singolo su strada pubblica o attraverso un cortile o passaggio comune che affacci su strada pubblica.

Ci sono, poi, le villette bifamiliari, tipicamente unite da un giardino comune che poi affaccia sulla strada: anche in questa situazione l'ingresso si considera autonomo. Ed è autonomo anche in caso di cortile comune in una villetta bifamiliare. L'ultimo caso, invece, era decisamente più controverso: quello dell'accesso da strada privata gravata da servitù di passaggio, a servizio dell'immobile che vuole richiedere il superbonus.

Insomma, l'intenzione delle Entrate è di allargare al massimo, considerando autonomi tutti quegli accessi nei quali tra l'immobile e la strada pubblica ci siano parti comuni o altri elementi, come giardini e strade private.

«Cappotto» per l'unità

Su un altro aspetto fondamentale è intervenuto ancora Domenico Prisinzano dell'Enea. Proprio nelle unità immobiliari con funzionalità

e accesso autonomo è infatti possibile effettuare gli interventi «trainanti», quindi anche il «cappotto» termico. Ma come coibentare quel 25% della superficie disperdente lorda in questo caso?

«Se quell'unità è unifamiliare - ha risposto Prisinzano -, il 25% si calcola sulla superficie complessiva disperdente. Se sono villette a schiera nessun problema, ma se è all'interno di un condominio bisogna vedere se si può fare un cappotto in un angolo della facciata. Bisogna considerare la situazione specifica e osservare tutte le procedure e i requisiti». Senza contare che è abbastanza utopico che il condominio autorizzi in facciata un intervento del genere, chiaramente lesivo del decoro architettonico. La strada sembra quindi essere quella del cappotto «interno».

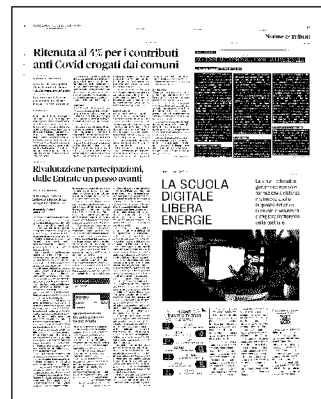
Parti comuni

Alla questione della negazione del superbonus a interventi su parti comuni di edifici con più unità immobiliari ma unico proprietario ha risposto Patrizia Claps, di fatto ricalcando il ragionamento già espresso dall'Agenzia. «L'articolo

119, comma 9, è espressamente dedicato ai soggetti cui spetta e alla lettera a) cita i condomini e le persone fisiche, le Onlus, le Ats, gli Iapc e le associazioni sportive dilettantistiche. In questo contesto il riferimento al condominio porta a considerare come coerente l'ipotesi che il superbonus sia appunto limitato agli edifici in condominio: diversamente dalle altre norme sinora emanate per riqualificazioni energetiche il condominio non era citato in maniera esplicita, quindi le Entrate hanno dato una interpretazione legata alle parti comuni di un condominio, inteso in senso lato, cioè (unità distintamente accatastate di proprietà più soggetti)».

Catasto termico regionale

L'impianto termico nuovo per avere il superbonus va iscritto al catasto termico regionale? Alla questione ha risposto Domenico Prisinzano, specificando che la mancata registrazione è passibile di sanzione amministrativa e, di conseguenza, questo non preclude il diritto al 110% anche perché è facilmente sanabile ex post.



IL MIO
110%
 QUOTIDIANO

L'avanzamento
 lavori a ridosso
 della chiusura
 dell'anno
 complica
 il superbonus

Poggiani a pag. 36

Potrebbe essere usata la prima quota di detrazione in dichiarazione, rinviando il resto

Avanzamento lavori frena 110%

Se il 30% dell'intervento è lontano cessione complicata

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Optione per la cessione o sconto in fattura del 110% più complicata in presenza di avanzamento lavori (Sal) a ridosso della chiusura dell'anno che non raggiungono il 30% dell'intervento complessivo. Potrebbe essere utile utilizzare la prima quota di detrazione in dichiarazione, se presente una capienza di Irpef, rinviando la cessione delle restanti quote nell'anno successivo.

Si ricorda, innanzitutto, che, in relazione alle disposizioni contenute negli articoli 119 e 121 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020 è possibile, in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione da parte del contribuente, limitatamente alle spese sostenute nel 2020 e nel 2021, cedere il credito d'imposta o ottenere lo sconto in fattura dei bonus casa in generale, e del 110%, in particolare.

Come indicato anche dall'Agenzia delle entrate

(circolare 24/E/2020, § 7.2) l'opzione può essere esercitata relativamente alle detrazioni spettanti per la maggior parte degli interventi eseguiti sull'immobile (ristrutturazione, risparmio energetico, 110%, bonus facciate e altro), tenendo necessariamente conto del momento di sostenimento delle spese, che differisce in base ai vari soggetti destinatari della detrazione.

Al riguardo, l'Agenzia delle entrate (circolare 29/E/2013, § 1.2) aveva confermato la validità dei criteri già indicati in passato (circolare 36/E/2007, § 5) per imputare il sostenimento della spesa, cui consegue il diritto alla detrazione, a un determinato periodo d'imposta e la norma, richiamando le detrazioni di cui agli articoli 14 e 16 del dl 63/2013, ha previsto che, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali, si deve sempre far riferimento al «criterio di cassa», a prescindere dall'avvio dei lavori, per le imprese individuali, le

società e gli enti non commerciali si deve far riferimento al «criterio di competenza», mentre per le spese relative agli interventi sulle parti comuni degli edifici, rileva la data del bonifico eseguito dal condominio (amministratore), a prescindere dal pagamento della rata del singolo condomino (Agenzia delle entrate, circolare 24/E/2020, § 4).

Ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione, è richiesta l'asseverazione da parte dei tecnici abilitati per gli interventi di riqualificazione energetica e antisismici e il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione; il dm 6/8/2020 (decreto «Asseverazioni») e il comma 13-bis dell'articolo 119 del dl 34/2020 prevedono che le asseverazioni sono rilasciate al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori.

Si deve evidenziare, infatti, che il comma 1-bis, dell'articolo 121, introdotto

in sede di conversione in legge del dl 34/2020, ammette l'esercizio dell'opzione anche in relazione a ciascun stato di avanzamento dei lavori alla condizione che, per gli interventi, di cui all'articolo 119 del dl 34/2020 (trainanti e trainati per il 110%), gli stati di avanzamento non siano più di due per ciascun intervento complessivo e che ciascun stato di avanzamento si riferisca ad almeno il 30% dello stesso intervento.

Nessun problema nell'improbabile situazione in cui i lavori siano totalmente pagati e terminati entro la fine del 2020, o al più tardi entro il mese di marzo 2021, stante la possibilità di inviare la comunicazione per l'opzione entro il 16/3/2021, sempre se si è in possesso di asseverazione e visto di conformità ovvero se al 31/12/2020 i lavori siano avanzati per un valore di oltre il 30% del totale intervento, anche se si rende necessario, in tal

caso, redigere un Sal alla detta data.

Nel caso in cui, invece, alla data del 31/12/2020 non sia possibile rilevare uno stato di avanzamento lavori, giacché i lavori eseguiti alla fine dell'anno (2020) risultano inferiori al 30% dell'intervento, siano state comunque pagate delle spese nel corso del 2020 ma i lavori non siano stati ancora ultimati, non risulta possibile trasmettere il modello di comunicazione dell'opzione per la cessione e sconto (provvedimenti n. 283847/2020 e n. 326047/2020) con la conseguenza che, se si vuole anticipare l'utilizzo della detrazione, con riferimento a quella maturata sugli interventi «sostenuti» nel 2020, non resta che utilizzare la prima rata, delle cinque rate previste, in dichiarazione, in presenza di un contribuente con debito Irpef capiente, con successiva ed eventuale cessione delle quattro rate restanti.

© Riproduzione riservata



«C'è l'impegno di tutta la maggioranza e di tutto il governo, che è stato dichiarato senza ombra di dubbio, per prevedere una proroga per il superbonus del 110%, già previsto per tutto il 2021, e che seguirà una via di finanziamento diverso rispetto alle detrazioni che rientrano nella nostra manovra di bilancio». Lo ha assicurato il sottosegretario all'Economia, Maria Cecilia Guerra, intervenendo a una trasmissione su Rai radio1.



159329

«**E' una grande** opportunità quella che si è aperta con il superbonus, noi come Enea siamo contenti perché ci vede protagonisti ma

soprattutto perché riteniamo che possa essere una misura che può contribuire molto agli aspetti climatici ed energetici del nostro Paese. Ma può contribuire anche agli aspetti economici, perché lavorare sull'efficienza energetica vuol dire mobilitare le nostre filiere italiane che hanno una assoluta leadership su queste tematiche, significa avere ricadute importanti su occupazione e reddito». Così il presidente dell'Enea, Federico Testa, intervenendo alla presentazione dei rapporti annuali su efficienza energetica e detrazioni fiscali di Enea.



L'entità delle difformità di tipo edilizio e urbanistico potrebbe rappresentare un forte ostacolo alla fruizione del superbonus del 110%. Lo segnala la Federazione italiana mediatori agenti di affari aderenti a Confcommercio. «Uno dei problemi che potrebbe rallentare, o addirittura trasformare in un flop, la misura del superbonus del 110% potrebbe essere caratterizzato dai casi di difformità urbanistico-edilizie che, purtroppo, riguardano ancora oggi in diversi casi il patrimonio edilizio italiano», ha affermato il presidente di Fimaa-Confcommercio, Santino Taverna in una diretta Facebook promossa dall'associazione e dedicata allo sgravio. In base a una prima ricognizione effettuata dal collegio dei geometri di Roma, riferita dal consigliere Alessandro Bertarelli on line, «su 200 sopralluoghi effettuati, il 60-70% presenta abusi non sanabili e non potranno pertanto accedere al bonus».



Commercialisti, lo spettro del rinvio sulle elezioni

COVID 19

**Alla Giustizia il quesito
sulle ricadute
del Dpcm del 18 ottobre**

Federica Micardi

Le elezioni degli Ordini dei commercialisti, previste per il 5 e 6 novembre, potrebbero slittare a causa della pandemia. Il timore che le elezioni delle 131 rappresentanze locali si trasformino in un veicolo di contagio è stato sollevato da diversi Ordini che hanno scritto al Consiglio nazionale per sapere come comportarsi.

Per rispondere a questi interrogativi ieri il presidente della categoria Massimo Miani ha scritto al ministero della Giustizia. «Ho chiesto al ministero come bisogna interpretare il Dpcm del 18 ottobre - spiega Miani - perché, per come è scritto, sembra che le elezioni non si possano svolgere».

Il decreto, infatti, ha imposto una serie di restrizioni (e altre ne potrebbero arrivare con un decreto atteso per il fine settimana): sono state sospesi convegni e congressi in presenza; è stato previsto che le cerimonie pubbliche si svolgano nel rispetto dei protocolli e linee guida vigenti e a condizione che siano assicurate specifiche misure idonee a limitare la presenza del pubblico; le riunioni delle pubbliche amministrazioni devono svolgersi a distanza a meno di motivate ragioni. Restrizioni che si potrebbero applicare anche alle prossime elezioni. Nel leggere il decreto del 18 ottobre ci si chiede, per esempio, se le assemblee elettorali possono essere considerate "riunioni"; se l'espressione del voto rientra tra le "motivate ragioni" che consentono di non attenersi alle

regole prudenziali appena emanate, e se alle assemblee elettorali devono essere applicate le norme previste per le cerimonie pubbliche. Anche perché potrebbe diventare difficile conciliare il diritto di voto alla necessità di ridurre gli assembramenti e quindi la partecipazione.

Va anche considerato che la paura del contagio può tradursi in un disincentivo al voto, compromettendo nei fatti uno svolgimento democratico delle votazioni.

In mancanza di una presa di posizione da parte del ministero della Giustizia si profila la possibilità che i singoli Ordini locali decidano per la sospensione delle elezioni in autonomia, facoltà loro concessa dal Dl 23/2020, articolo 3, comma 1 finché perdura lo stato di emergenza. Uno scenario che avrebbe ripercussioni anche sulle elezioni del Consiglio nazionale che dovrebbero svolgersi all'inizio del prossimo anno.

Tra le soluzioni possibili c'è quella del voto elettronico; un'opzione non prevista dal regolamento della categoria che però il presidente Miani chiede al Guardasigilli di considerare alla luce della situazione attuale.

IL DECRETO

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ordine di Roma commissariato

Il ministero della Giustizia ha nominato Davide Rossetti, che in passato ha lavorato anche in Consiglio nazionale, commissario straordinario dell'Ordine di Roma dei dottori commercialisti, dopo la vicenda giudiziaria che ha portato alla decadenza del Consiglio.



Tanti punti da chiarire. L'Ordine degli ingegneri della provincia di Firenze sta affrontando così l'ondata di richieste e di consulenze sul superbonus del 110% deciso dal Governo per interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento sismico. «Le richieste sono tante», avverte il presidente dell'Ordine, Giancarlo Fianchisti, «ma casi specifici, distinguo e eccezioni, richiedono un'interpretazione più chiara di quella che si legge tra le pieghe delle norme. Non si può agire con interventi di questa portata avendo dubbi, anche perché chi sbaglia deve restituire i soldi più la multa e l'Agenzia delle entrate ha 8 anni di tempo per contestare».

36 SPETTACOLI | IMPOSTE E TASSE | **ItaliaOggi**

Avanzamento lavori frena 110%
Se il 30% dell'intervento è lontano, cessione complicata

IL MIO 110% QUOTIDIANO

IN EDICOLA CON ItaliaOggi

La riforma del no profit
Il caso della Spc e il Bilancio

159329

