

GL /XQHGu PDJJLR

Sommario Rassegna Stampa

| Pagina | Testata | Data | Titolo | Pag. |
|--|-------------------|-------------|--|-------------|
| Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici | | | | |
| 1 | Il Sole 24 Ore | 25/05/2020 | <i>CAPPOTTO TERMICO: IL COSTO VARIA TRA 55 E 85 EURO AL MQ (A.Lovera)</i> | 3 |
| Rubrica Imprese | | | | |
| 21 | Il Sole 24 Ore | 25/05/2020 | <i>DA STUDIO ASSOCIATO A STP</i> | 5 |
| 1 | Italia Oggi Sette | 25/05/2020 | <i>COPERTA CORTAPER LA CIG (D.Cirioli)</i> | 6 |
| 1 | Italia Oggi Sette | 25/05/2020 | <i>UNA BUSSOLA PER ORIENTARSI TRA NUOVI FINANZIAMENTI E GARANZIE (R.Lenzi)</i> | 8 |
| 10 | Italia Oggi Sette | 25/05/2020 | <i>GARANZIE GRATUITE PREMIANTI (R.Lenzi)</i> | 10 |
| Rubrica Lavoro | | | | |
| 44 | Italia Oggi Sette | 25/05/2020 | <i>IL LAVORO AGILE ABBATTE LO SMOG (A.Longo)</i> | 12 |
| Rubrica Professionisti | | | | |
| 13 | Il Sole 24 Ore | 25/05/2020 | <i>LA CORSA AI 600 EURO SI DIVIDE TRA REDDITO E CALO DI ATTIVITA'</i> | 13 |
| 1 | Italia Oggi Sette | 25/05/2020 | <i>DALLE REGIONI SOLDI A PIOGGIA PER AUTONOMI E DIPENDENTI (M.Damiani)</i> | 14 |
| 1 | Italia Oggi Sette | 25/05/2020 | <i>TARIFFA GIUDIZIALE PER LA CONSULENZA (A.Caravaglios)</i> | 16 |
| Rubrica Fisco | | | | |
| 27 | Il Sole 24 Ore | 25/05/2020 | <i>LA PANDEMIA NON HA INTRODOTTO UNA MORATORIA DEBITI GENERALE (A.Porracciolo)</i> | 17 |

.CASA

Cappotto termico: il costo varia tra 55 e 85 euro al mq

Adriano Lovera
— a pag.17

Efficienza. Sarà l'intervento più utilizzato con il nuovo bonus per il risparmio energetico, anche perché può far fare tre salti di classe. I costi in genere oscillano tra 55 e 85 euro al mq

Il cappotto termico consente di tagliare la bolletta del 35%

Adriano Lovera

Il super bonus al 110%, approvato dal Governo nel recente decreto Rilancio, sta ridando fiato al settore immobiliare, almeno nel segmento ristrutturazioni. Con un grande protagonista di cui nei prossimi mesi sentiremo molto parlare: il cappotto termico.

Sembra già partita una corsa alla programmazione degli interventi, poiché il percorso non è mai rapido tra necessità di convocare le riunioni di condominio e la progettazione. Lo testimoniano ad esempio i dati del portale Habitissimo. La fine del lockdown e le bozze circolanti del decreto, prima ancora che finisse in Gazzetta Ufficiale, hanno messo il turbo alle richieste di nuovi preventivi, che nel mese di maggio hanno superato del 60% quelle di aprile.

Al primo posto ci sono proprio le operazioni di "ristrutturazione casa", che nonostante il periodo nero, risultano in aumento del 7% rispetto allo stesso mese del 2019. Ma quali sono i lavori che concretamente danno diritto alla mega detrazione, rispettando uno dei requisiti richiesti dal decreto, cioè il "salto" di due classi energetiche?

«Sono due gli interventi cardine: l'isolamento dell'involucro dell'edificio, il cosiddetto cappotto termico, e la sostituzione dell'impianto di riscaldamento. Opere che andrebbero svolte in questo ordine, perché prima si isola l'edificio e so-

lo a quel punto si può installare un impianto tarato sul nuovo fabbisogno di calore in termini di kWh/

mq», osserva Davide Guida, coordinatore del progetto ecobonus di Gabetti Lab, società del gruppo che si occupa di progettazione e riqualificazione. Ovviamente ogni edificio ha le proprie caratteristiche e il proprio grado di conservazione. E anche solo per una questione di tempi, non è detto che tutti coloro che fruiranno del bonus, condomini o abitazioni singole, provvedano a entrambe le soluzioni.

Un dato è certo. «In linea generale, il solo cappotto termico, in un condominio che parta da una classe energetica molto bassa come F o G, è sufficiente a garantire il salto di due o anche di tre classi energetiche. Al contrario, non è scontato che un semplice cambio di caldaia, per esempio da un modello tradizionale a una a condensazione, ottenga il risultato». Nonostante la dicitura comune "cappotto", l'isolamento non è un intervento semplice né è formato da un unico strato di materiale, ma è un'opera composta da più parti, tra cui il pannello isolante vero e proprio, ma anche la malta collante, la rete d'armatura, l'intonaco di sfondo e di finitura. La varietà dei materiali è ampia, l'importante è che permettano davvero di raggiungere gli obiettivi di efficienza energetica, come definiti nel decreto del Mise "requisiti minimi"

del 26 giugno 2015. Meglio diffidare, però, delle soluzioni miracolose.

«Nell'ultimo periodo si segnala un incremento di proposte con spessori minimi, nell'ordine dei 2 o 3 millimetri. Prodotti vernicianti o rasanti che presenterebbero resistenze termiche elevate grazie a "innovativi" meccanismi di resistenza, non validati scientificamente», segnala una nota prodotta a marzo 2020 da Anit-Confindustria e da altre sigle delle principali imprese dell'isolamento termico. Sotto i 10 cm non si scende. Meglio ancora sarebbe rivolgersi a un'impresa certificata dalla norma Uni di riferimento Uni En Iso 10456.

Quanto ai benefici, secondo l'ufficio studi Gabetti, che ha effettuato il calcolo sulla base di lavori già eseguiti a prescindere dall'Ecobonus, nella gran parte dei casi il cappotto termico determina un minor fabbisogno energetico del 42% rispetto a prima, con un risparmio medio in bolletta di circa il 35% e un salto di classe addirittura di tre gradini.

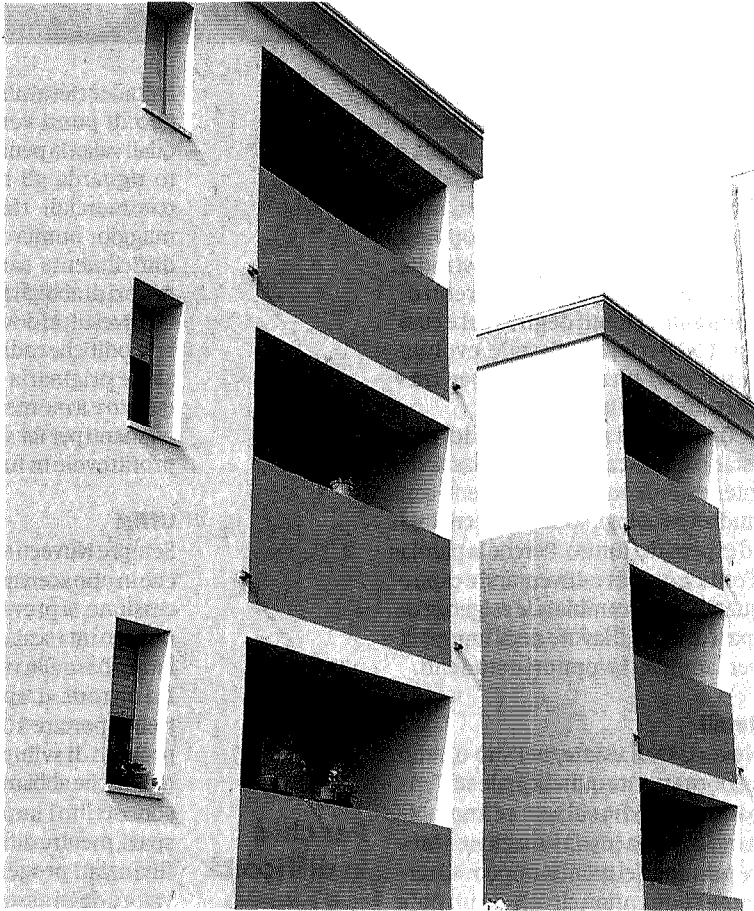
Quanto ai costi, c'è la possibilità che varino molto, anche perché l'opera comprende diverse altre voci tra cui la preparazione del sottofondo, con eventuale distacco del vecchio intonaco, il ponteggio, gli oneri di sicurezza e la manodopera, e non solo la posa dello strato isolante. Ad ogni modo, in termini di metri quadrati di parete verticale, si può oscillare in un range compreso tra 55 e 85 eu-

ro al metro quadrato per un lavoro di buona qualità.
Spesso, però, insieme alle pareti verticali si interviene anche per ri-

fare il tetto e in questo caso solo per la sostituzione dello strato isolante si oltrepassano i 100 euro al mq, su-

perate abbondantemente se si possono tegole nuove.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Condominio Emilia. La nuova facciata di un edificio di Parma riqualificato da Iren Smart Solution che ha usufruito della cessione del credito. Per ridurre le dispersioni è stato scelto un sistema a cappotto costituito da pannelli isolanti in polistirene espanso con grafite dello spessore di 12 cm (conduttività termica 0,031 W/mqK)

159329

TRASFORMAZIONI

Da studio associato a Stp: un passaggio in cerca di neutralità

Per evitare inutili liti serve una norma che escluda il presupposto impositivo

In questo momento storico l'aggregazione sembra un processo quasi obbligato per molti studi professionali. Ma molti progetti riorganizzativi risultano bloccati a causa di alcune prese di posizione delle Entrate (in particolare, la risposta a interpello 107/2018).

L'Agenzia ha stabilito che, nel caso di una trasformazione da studio associato in Stp, si applica il comma 2 dell'articolo 171 del Tuir, che disciplina la "trasformazione eterogenea" da ente non commerciale a società soggetta all'Ires.

Questa conclusione, tuttavia, non è corretta. Occorre rilevare che il comma 2 dell'articolo 171 stabilisce una sorta di "finzione tributaria" per i beni impiegati nell'ambito dell'attività istituzionale dell'ente che confluiscono, per effetto della trasformazione, in una società di capitali. Tale immissione viene qualificata come conferimento. Si tratta di una finzione in quanto, evidentemente, sotto il profilo giuridico non si realizza alcun conferimento societario, poiché l'ente trasformando non riceve alcuna quota o azione della società risultante dalla trasformazione (chi riceve le quote o le azioni risulta il socio o associato dell'ente).

Si nota, peraltro, che la norma disciplina il passaggio dei beni da una sfera "privata" a una sfera economica: ipotesi che non si realizza per la trasformazione dell'associazione professionale in Stp, perché i beni sono già presenti in un circuito economico.

Occorre però anche considerare la "intima connessione" tra il comma 2 dell'articolo 171 e la lettera n)

dell'articolo 67 del Tuir, secondo la quale costituiscono redditi diversi «le plusvalenze realizzate a seguito di trasformazione eterogenea di cui all'articolo 171, comma 2, ove ricorrono i presupposti di tassazione di cui alle lettere precedenti». In sostanza, si determina la tassazione della trasformazione solo se ricorrono le condizioni per la realizzazione di un reddito diverso di cui all'articolo 67 Tuir.

Ed è questo, a ben vedere, l'elemento cruciale nel caso di trasformazione di uno studio professionale in Stp: le regole dell'articolo 67 Tuir non possono essere applicate quando i redditi vengono conseguiti nell'esercizio di una professione, e di conseguenza non può realizzarsi nemmeno la "finzione tributaria" del conferimento.

Così, in definitiva, nella trasformazione di uno studio professionale non si verifica alcun presupposto impositivo, visto che non c'è alcuna ipotesi di realizzo o, comunque, di destinazione dei beni a una finalità diversa.

A ogni modo, per evitare inutili contenziosi, è opportuno stabilire per legge al più presto la neutralità delle operazioni di aggregazione degli studi professionali. Si potrebbe stabilire la neutralità fiscale delle sole trasformazioni "progressive" degli studi associati (e delle società semplici) in Stp o Sta. Inoltre, sempre in un'ottica "progressiva", si potrebbe stabilire la neutralità del solo conferimento dello studio professionale svolto in forma individuale.

Accanto a ciò - oltre alla non rilevanza Iva di questi "passaggi" - basterebbe sancire che per evitare salti o duplicazioni d'imposta si applicano i principi stabiliti dalla circolare 11/E/2017 nel passaggio del reddito "per cassa" a quello di competenza.

© PROFESSIONAL RIFORMATA

Coperta corta per la cig

Le tredici settimane di cassa integrazione Covid-19 potrebbero esaurirsi a metà giugno. E così le aziende chiuse dovrebbero pagare i dipendenti

Le tredici settimane di cassa integrazione Covid-19 sono insufficienti e potrebbero esaurirsi prima dell'estate. A ciò si somma, poi, il divieto di licenziare prorogato fino al 17 agosto innescando il rischio di default per le casse aziendali. Con solo tre possibilità per le aziende coinvolte: ricorso alla cassa integrazione ordinaria o straordinaria «no Covid-19» (se c'è possibilità; le piccole aziende, quelle fino a 5 dipendenti, ad esempio, non ce l'hanno); indebitarsi ulteriormente per pagare i dipendenti; portare i libri in tribunale.

Cirioli a pagina 6



