Rassegna Stampa

da Sabato 25 luglio 2020 a Lunedì 27 luglio 2020

Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica	**Infrastrutture e costruzioni**			
11	Il Sole 24 Ore	25/07/2020	*AUTOSTRADE, PROGETTI PER A14 FERMI AL MIT (M.Caprino)*	3
Rubrica	**Edilizia e Appalti Pubblici**			
1+9	Italia Oggi Sette	27/07/2020	*SUPERBONUS CON OPZIONE (F.Poggiami)*	4
20/21	Italia Oggi Sette	27/07/2020	*PER IL FOTOVOLTAICO LA CATEGORIA GUIDA IL TRATTAMENTO CONTABILE (G.Valcarenghi/R.Pellino)*	6
1	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*CHI ACCEDE E CHI NO AL 110 PER CENTO (L.De Stefani)*	8
16	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*BIOEDILIZIA, COME COSTRUIRE SFRUTTANDO LA LUCE NATURALE (M.Voci)*	12
33	Corriere della Sera	25/07/2020	*ECOBONUS, COSI' SI POTRA' CEDERE IL CREDITO D'IMPOSTA CON IL FISCO (A.Ducci)*	14
1	Italia Oggi	25/07/2020	*SUPERBONUS SEMPRE CERTIFICATO (F.Poggiani)*	16
Rubrica	**Economia**			
18	Il Sole 24 Ore	25/07/2020	*SEMPLIFICAZIONI A TEMPO DETERMINATO (G.Valditara)*	18
Rubrica	**Energia**			
15	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*IL CAMBIO DI CALDAIA PORTA RISPARMI DEL 20% IN BOLLETTA (A.Lovera)*	19
Rubrica	**Altre professioni**			
11	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*ITALIA QUARTA IN EUROPA PER DENSITA' DI AVVOCATI*	21
Rubrica	**Università e formazione**			
34	Italia Oggi	25/07/2020	*UN VOUCHER PER LE FACOLTA' PROFESSIONALI*	22
Rubrica	**Professionisti**			
1	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*SMARTWORKING, CORSA AGLI AIUTI DELLE CASSE (F.Landolfi)*	23
18	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*BONUS AFFITTI LEGATO AL CANONE ANCHE NEI CONTRATTI SOGGETTI A IVO (P.Meneghetti/G.Ranocchi)*	25
Rubrica	**Estero**			
1	Corriere della Sera	27/07/2020	*I 6 NODI CHE CI BLOCCANO (M.Gabanelli/R.Querze')*	26
Rubrica	**Fisco**			
22	Il Sole 24 Ore	27/07/2020	*VENDITA DI EDIFICI DA DEMOLIRE: ANCORA INCERTEZZE TRA I GIUDICI (F.Cancelliere/G.Ferlito)*	29
1	Il Sole 24 Ore	25/07/2020	*PER L'ECOBONUS TRAINATO AL 110% LO SCONTO VA SPESO IN CINQUE ANNI (L.De Stefani)*	30

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 25-07-2020
Pagina 11
Foglio 1

Autostrade, progetti per A14 fermi al Mit

ASPI

Mancano le autorizzazioni ai piani per ripristinare la sicurezza sui 13 viadotti

Maurizio Caprino

Che i disagi sull'A14 tra Abruzzo e Marche sarebbero durati più di un anno a causa delle tante procedure da seguire lo si sapeva. Ma ora si scopre che rischiano di prolungarsi ancora di più: gli uffici territoriali del ministero delle Infrastrutture (Mit) tardano ad approvare i progetti dei lavori necessari a ripristinare la sicurezza e la legalità sui 13 viadotti sequestrati dalla Procura di Avellino. In zona, poi, continua l'incertezza sul traforo del Gran Sasso (solo oggi pomeriggio si capirà se le ispezioni di sicurezza si possono rimandare a settembre). E inizieranno lunedì i controlli notturni sulle altre gallerie di A24 e A25, nella speranza che non emergano problemi che costringano a prolungare di giorno le chiusure come in Liguria, dove proprio ieri Filt-Cgil e Uiltrasporti hanno chiesto con una manifestazione di protesta azioni concrete contro la paralisi del traffico.

Il problema più grosso tra Marche e Abruzzo è comunque quello dell'A14. I progetti da far approvare non sono complicati: si tratta di sostituire le barriere laterali. Quindi le responsabilità di chi li approva sono minori di quelle dei colleghi chiamati a suo tempo a esprimersi sul rinforzo degli stralli del Ponte Morandi e ora indagati a Genova assieme a dirigenti e tecnici di Autostrade per l'Italia (Aspi).

Nonostante ciò, i primi tre progetti presentati da Aspi che sarebbero maturi per l'approvazione sono da mesi nei locali Provveditorati alle opere pubbliche. Vi sono arrivati dopo un iter ben sette passaggi, iniziato a ottobre 2019, un mese dopo i sequestri.

In sostanza, inizialmente si tratta di elaborare un progetto definitivo, farlo approvare dal Mit, chiedere al gip il dissequestro temporaneo per poter fare i test strutturali necessari al progetto esecutivo. Poi occorre redigere quest'ultimo e ripetere lo stesso iter tra Mit e gip.

Nella vicenda in questione ci sono state varie complicazioni dovute alla delicatezza della questione sul piano giudiziario, per cui i progetti esecutivi sono stati redatti nella loro versione attuale solo nel marzo scorso. Sono stati trasmessi ufficialmente il giorno 19 alla direzione generale di vigilanza sulle concessioni autostradali (Dgvca) del Mit, dopo un colloquio informale col il suo ufficio ispettivo territoriale (Uit) di Roma, cui dirigente Placido Migliorino aveva seguito la questione sin dall'inizio determinando anche l'intervento della Procura.

Poi però la procedura ministeriale prevede che le carte debbano essere passate ai Provveditorati competenti per territorio. Ciò equivale a dire che in non pochi casi entra in scena un attore che ha il pregio di porsi come controllore estraneo ai passaggi precedenti e il difetto di non avere competenze tecniche specifiche e/o la conoscenza dei fatti su cui è chiamato a prendere una decisione. Di qui il timore di prendersi responsabilità che, nell'ordinamento italiano attuale, possono costare almeno un avviso di garanzia per abuso d'ufficio (di qui la riforma di questo reato, apportata il 16 luglio dal Dl Semplificazioni).

Fatto sta che l'adunanza del comitato tecnico del Provveditorato competente sul primo viadotto si è svolta solo il 23 giugno (forse ha pesato anche il lockdown, che ha fermato l'operatività di molti uffici pubblici nonostante formalmente i dipendenti fossero in smart working). Ma ancora oggi Aspi non ne conosce l'esito: bisogna prima verbalizzare il voto e poi seguire un iter a ritroso, dal Provveditorato alla Dgvca e poi ad Aspi. Tra la verbalizzazione in Provveditorato e la trasmissione al Mit possono passare anche due mesi. A maggior ragione non si conosce l'esito della pratica sugli altri due viadotti: l'adunanza si è tenuta solo il 22 luglio.

Bilancio ad oggi: dei 13 viadotti sequestrati, tre hanno il progetto che attende di tornare dai Provveditorati, due sono in fase di finalizzazione e tre attendono i test sul campo, rimandati a settembre per non creare ulteriori problemi al traffico. Solo gli ultimi cinque sono rimasti bloccati per una questione tecnica rilevante.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Plastic tax, una doppia tassa colpirà imprese e consumatori

Autostrade, progetti per A14 fermi al Mit

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 27-07-2020
Pagina 1
Foglio 1 / 2

Superbonus con opzione

Su alcuni interventi di ristrutturazione edilizia è possibile scegliere tra la detrazione del 110% o quelle dal 50 all'85%, molto più semplici da gestire

Per gli interventi che non danno diritto alla detrazione maggiorata del 110% restano fruibili le detrazioni già presenti, che vanno dal 50 all'85% per la riqualificazione energetica, e del 50% per gli impianti solari fotovoltaici e per l'installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici. Se l'intervento, però, ricade in diverse categorie agevolabili, il beneficiario può avvalersi, inevitabilmente, di una sola delle autonome agevolazioni, rispettando gli adempimenti disposti specificatamente. Così l'Agenzia delle entrate, che nel pomeriggio di venerdì ha presentato la guida al «Superbonus 110» che analizza tutta la disciplina, con particolare riferimento agli articoli 119 e 121 del dl 34/2020 (decreto «Rilancio»), convertito nella legge 77/2020, in *G.U.* 18/7/2020 n. 180. Nell'ambito delle misure di sostegno, soprattutto al settore dell'edilizia, il legislatore ha introdotto la detrazione maggiorata del 110% per gli interventi destinati, in particolare, all'efficientamento energetico, per le spese sostenute dal 1° luglio scorso al 31/12/2021, nel rispetto di soglie per tipologia.

Poggiani a pag. 9

SOS LIQUIDITÀ

SPECIALE DETRAZIONI 110%/Le indicazioni dell'Agenzia delle entrate in una Guida

Bonus, detrazioni à la carte

Possibile scegliere tra agevolazione a 110%, 50%, 85%

Pagina a cura
DI FABRIZIO G. POGGIANI

Per gli interventi che non danno diritto alla detrazione maggiorata del 110% restano fruibili le detrazioni già presenti, che vanno dal 50 all'85%, per la riqualificazione energetica, e del 50%, per gli impianti solari fotovoltaici e per l'installazione delle colonnine di ricarica dei veicoli elettrici. Se l'intervento, però, ricade in diverse categorie agevolabili, il beneficiario può avvalersi, inevitabilmente, di una sola delle autonome agevolazioni, rispettando gli adempimenti disposti specificatamente.

Così l'Agenzia delle entrate che, nel pomeriggio di venerdì scorso, ha presentato la guida al «Superbonus 110%» che analizza tutta la relativa disciplina, con particolare riferimento agli articoli 119 e 121 del dl 34/2020 (cosiddetto decreto Rilancio), convertito nella legge 77/2020, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* del 18/07/2020 n. 180 (si veda, tra gli altri, *ItaliaOggi* del 25/7/2020).

Nell'ambito delle misure di sostegno, soprattutto al settore dell'edilizia, il legislatore ha introdotto la detrazione maggiorata del 110% per gli interventi destinati, in particolare, all'efficientamento energetico, per le spese sostenute dal 1° luglio scorso al 31/12/2021, nel rispetto di determinate soglie per tipologia.

Le nuove disposizioni si aggiungono a quelle già esistenti, sono utilizzabili anche congiuntamente se si realizzano più interventi riconducibili a diverse tipologie agevolabili, ma se l'intervento realizzato ricade in diverse categorie agevolabili, il beneficiario può avvalersi di una sola delle agevolazioni previste, rispettando, per ogni tipologia, le modalità e condizioni peculiari.

La guida in commento, oltre a ripercorrere l'intera disciplina (in particolare gli articoli 119 e 121 del dl 34/2020) e presentare, in modo tabellare, le numerose e varie detrazioni, risponde a quesiti, per fattispecie, che si presentano più frequentemente.

Si ribadisce che, con la detrazione maggiorata, gli interventi relativi al cappotto termico e alla sostituzione della caldaia e di messa in sicurezza antisismica degli edifici, definiti «trainanti», ottengono una detrazione pari al 110% del costo sostenuto, nel rispetto di determinati tetti di spesa, per le spese sostenute nell'intervallo tra il 1° luglio scorso e il 31/12/2021, da spalmare in cinque rate annuali di pari importo, se utilizzata direttamente.

Al fianco di detti interventi vi sono le spese sostenute per ulteriori interventi eseguiti congiuntamente con almeno uno degli interventi principali appena indicati; gli interventi devono assicurare, nel complesso, il miglioramento di almeno due classi energetiche o, se non possibile, il conseguimento della classe energetica più alta.

Per l'ottenimento del superbonus è necessario rispettare i requisiti indicati da uno specifico decreto del ministero dello sviluppo economico (ancora in bozza) che fissa i tetti di spesa congrui per tipologia di lavoro, nelle more del quale possono essere applicate le disposizioni dei decreti del 19/2/2007 e dell'11/3/2008, ai sensi del comma 3-ter, dell'art. 14 del dl 63/2013, e assicurare, nel loro complesso, anche congiuntamente, il detto miglioramento delle classi energetiche, da attestarsi mediante attestato di prestazione energetica (Ape), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato, nella forma di dichiarazione asseverata.

I soggetti che sostengono nel 2020 e nel 2021 le spese per gli interventi indicati, ai sensi dell'art. 121 del dl 34/2020, in alternativa all'utilizzo diretto, potranno optare, alternativamente, per un contributo nella forma di sconto sul corrispettivo dovuto o per la cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione spettante ad altri soggetti, fornitori e/o istituti di credito o intermediari finanziari.

L'opzione può essere effettuata anche in relazione a ogni stato di avanzamento dei lavori, tenendo però conto che questi non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e il primo stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% e il secondo ad almeno il 60% dell'intervento complessivo; i crediti d'imposta ceduti, che non sono oggetto di ulteriore cessione, sono utilizzati in compensazione con la delega F24, tenendo presente che la quota non utilizzata non potrà essere riportata a nuovo e che non risulta applicabile alcun limite sull'ammontare della compensabilità (700 mila, elevato a 1 milione per il solo 2020).

Questa forma di «cartolarizzazione fiscale», però, è piuttosto condizionata giacché deve essere esercitata una opzione, in via telema-

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

tica, anche avvalendosi di intermediari abilitati, con le modalità che la stessa Agenzia delle entrate deve, a breve, definire con un provvedimento ad hoc; l'opzione può essere esercitata anche per ulteriori interventi, come quelli per il recupero del patrimonio edilizio, per la riqualificazione energetica, per l'adozione di misure antisismiche e per il recupero o restauro delle facciate, nonché per l'installazione di impianti fotovoltaici e per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

Si rende necessario rispettare determinati adempimenti e, quindi, il beneficiario, rispondendo direttamente sul rispetto dei requisiti richiesti per i lavori che fruiscono del bonus maggiorato, deve ottenere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesti la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione e deve ottenere, al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento e anche ai soli fini dell'utilizzo diretto e non soltanto ai fini dell'opzione per il trasferimento a terzi, l'asseverazione da tecnici abilitati per gli interventi di efficientamento energetico e antisismici.

Per gli interventi di miglioramento energetico ammessi alla detrazione maggiorata, i tecnici dovranno attestare la congruità delle spese sostenute facendo riferimento ai prezzari individuati dal ministero dello sviluppo economico, pur potendo utilizzare, nelle more dell'emanazione, i prezzi indicati nei prezzari delle regioni e delle province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle camere di commercio o tenendo conto dei prezzi di mercato.

Si tenga conto, inoltre, che una copia dell'asseverazione riferita agli interventi di efficientamento energetico deve essere trasmessa, telematicamente, all'Enea, secondo precise modalità stabilite dal ministro dello sviluppo economico.

Infine, occhio ai controlli delle Entrate, giacché l'Agenzia procederà sulla base delle attribuzioni e poteri, di cui agli articoli 31 e seguenti del dpr 600/1973, sanzionando fornitori e cessionari del credito soltanto per l'eventuale non corretto utilizzo del credito ceduto, mentre al beneficiario potrà essere recuperato l'importo corrispondente alla detrazione non spettate, con aggravio di sanzioni e interessi.

© Riproduzione riservata

La guida sul 110% delle Entrate

Ambito applicativo	Il bonus maggiorato è riconosciuto nella misura del 110% delle spese, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo. Può essere chiesto per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente sostenute dall'1/07/2020 al 31/12/2021 per interventi effettuati sulle parti comuni di edifici condominiali, sulle unità immobiliari indipendenti e sulle singole unità immobiliari (fino a un massimo di due). Non può essere fruito, invece, per interventi effettuati su unità immobiliari residenziali appartenenti alle categorie catastali «A1» (abitazioni signorili), «A8» (ville) e «A9» (castelli)
Beneficiari	Possono accedere alla detrazione maggiorata le persone fisiche che possiedono o detengono l'immobile (per esempio proprietari, nudi proprietari, usufruttuari, affittuari e loro familiari), i condomini, gli Istituti autonomi case popolari (Iacp), le cooperative di abitazione a proprietà indivisa, le Onlus e le associazioni e società sportive dilettantistiche registrate, per i soli lavori dedicati agli spogliatoi. La guida chiarisce che i soggetti Ires e, in generale i titolari di reddito d'impresa o professionale, possono accedere al bonus maggiorato solo per la partecipazione alle spese per interventi trainanti, effettuati sulle parti comuni di edifici
Trasferimento	I contribuenti possono optare, in alternativa alla fruizione diretta della detrazione prevista, per uno sconto dai fornitori dei beni o servizi o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. L'opzione riguarda le spese sostenute nel 2020 e 2021 per gli interventi ai quali si applica la detrazione maggiorata del 110% ma anche per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti e per l'installazione di impianti solari fotovoltaici e di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici e prevede la possibilità di successive cessioni da parte del cessionario
Adempimenti	Necessario ottenere il visto di conformità "leggero" dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta. Necessaria l'asseverazione da parte di tecnici abilitati sia per l'utilizzo diretto sia per la cessione e/o sconto in fattura da trasmettere anche all'ENEA. Necessaria l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), ante e post intervento, rilasciato da un tecnico abilitato nella forma di dichiarazione asseverata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 27-07-2020
Pagina 20/21
Foglio 1 / 2

Primo passo: qualificare correttamente gli impianti come beni mobili o immobili

Per il fotovoltaico la categoria guida il trattamento contabile

Pagine a cura
DI GIOVANNI VALCARENGHI E RAFFAELE PELLINO

La mancanza di uno standard che si occupi del trattamento contabile degli impianti fotovoltaici lascia aperta la strada a diverse interpretazioni anche se, nella generalità dei casi, ci si aggancia alle regole fiscali.

Punto di partenza per un corretto inquadramento contabile è avere ben chiaro la categoria di impianto fotovoltaico che si ha di fronte. A tal fine, una prima classificazione, desumibile da specifiche disposizioni fiscali, permette di distinguere tra:

a) impianti installati al suolo, costituenti unità immobiliari autonome;

b) impianti parzialmente o totalmente integrati a unità immobiliari censite;

c) impianti (sia installati al suolo che integrati) di dimensioni e potenza «ridotti».

Prima di entrare nel vivo degli aspetti contabili occorre evidenziare che la disciplina fiscale ha «agganciato» la qualificazione dell'impianto fotovoltaico alla sua rilevanza catastale. Così, gli impianti fotovoltaici si considerano beni «immobili» quando devono essere dichiarati in catasto indipendentemente dalla categoria attribuita alle unità immobiliari di cui fanno parte.

In particolare, dette installazioni sono da considerarsi immobili quando:

a) costituiscono una centrale di produzione di energia elettrica autonomamente censibile nella categoria D/1 oppure D/10;

b) risultano posizionate sulle pareti o su un tetto, oppure realizzate su aree di pertinenza comuni o esclusive di un fabbricato, e per esse sussiste l'obbligo della menzione nella dichiarazione in catasto, al termine della loro installazione. Si rammenta che sussiste l'obbligo della dichiarazione di variazione catastale quando l'impianto fotovoltaico integrato a un immobile ne incrementa il valore capitale (o la redditività ordinaria) di una percentuale pari al 15% o superiore. In tale ipotesi, l'installazione fotovoltaica non è oggetto di un autonomo accatastamento, ma determina l'incremento della rendita catastale dell'immobile su cui è installato, senza che ne muti la classificazione (circolare 36/E/2013). Si considerano, invece, «beni mobili» gli impianti fotovoltaici che non hanno autonoma rilevanza catastale e che si presentano di modesta entità, in termini dimensionali e di potenza. Sul piano operativo, quindi, la diversa qualificazione degli impianti fotovoltaici come beni immobili o mobili determina un differente trattamento non solo sul piano fiscale ma anche su quello contabile. Un discorso a parte meritano le disposizioni in materia dei c.d. «imbullonati»: in tale eventualità, la determinazione della rendita catastale degli immobili, censibili nelle categorie D ed E, tiene conto del suolo e delle costruzioni nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi escludendo dalla stima gli impianti funzionali allo specifico processo produttivo. Sul punto, la circolare 2/E/2016 ha precisato che non sono più oggetto di stima catastale i pannelli fotovoltaici (ad eccezione di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni), mentre la circolare 27/E/2016 ha affermato che, per gli impianti fotovoltaici dichiarati «autonomamente» in catasto, vanno considerate, tra le componenti «immobiliari» oggetto di stima per gli impianti a terra: il suolo, i locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione e le sistemazioni varie (recinzioni, platee di fondazione ecc.) posti all'interno dell'unità immobiliare. Tornando alla classificazione degli impianti fotovoltaici, occorre osservare che gli impianti installati al suolo rientrano tra quelli da rilevare nella voce «B.II.1 - Terreni e fabbricati» dell'attivo patrimoniale. Questi, in particolare, devono essere rilevati «separatamente» dal terreno: il documento Oic16 ricorda, infatti, che nel concetto di terreno sono compresi anche i «terreni su cui insistono i fabbricati». Ne consegue che gli impianti fotovoltaici devono essere sottoposti ad ammortamento, «separatamente» dal terreno, sulla base della loro vita utile. Peraltro, secondo l'Oic, se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni il valore del fabbricato va scorporato, anche in base a stime (ad esempio una perizia) per determinarne il corretto ammortamento.

© Riproduzione riservata

Regole di classamento e valutazione

Impianti fotovoltaici «a terra»	Vanno dichiarati autonomamente in catasto. Devono essere considerate tra le componenti oggetto di stima, oltre al suolo su cui insistono gli impianti, gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione e le sistemazioni varie quali recinzioni, platee di fondazione, viabilità ecc. posti all'interno del perimetro dell'unità
Impianti realizzati su costruzioni	Vanno dichiarati autonomamente in catasto. Devono essere considerate tra le componenti oggetto di stima l'elemento strutturale (solaio, copertura) su cui sono ancorati i pannelli, gli eventuali locali tecnici che ospitano i sistemi di controllo e trasformazione; sono esclusi dalla stima, invece, gli inverter ed i pannelli, ad eccezione di quelli integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni
Impianti realizzati su edifici e aree pertinenza	Per le installazioni fotovoltaiche su edifici e su aree di pertinenza di fabbricati o unità immobiliari non sussiste l'obbligo di accatastamento come unità immobiliari autonome, in quanto possono assimilarsi agli impianti di pertinenza degli immobili. Laddove tali installazioni siano pertinenze di unità immobiliari a destinazione speciale e particolare, censite al catasto edilizio urbano nelle categorie dei gruppi D ed E, sussiste l'obbligo di dichiarazione di variazione da parte del soggetto interessato, per la rideterminazione della rendita dell'unità immobiliare di cui risulta pertinenza, allorquando le componenti immobiliari rilevanti ai fini della stima catastale di tale impianto ne incrementano il valore capitale di una percentuale pari al 15%

Installazione agevolata con il bonus 110%

Nel super bonus del 110% anche gli interventi sugli impianti fotovoltaici. L'art. 119 del decreto «Rilancio» stabilisce, infatti, che la detrazione per gli interventi di recupero edilizio spetta, nella misura del 110%, anche per l'installazione di impianti solari «fotovoltaici» connessi alla rete elettrica su edifici, in relazione alle spese sostenute dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021. La norma si applica agli interventi effettuati dai condomini nonché su unità immobiliari adibite ad abitazione principale, dalle persone fisiche al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni e dagli Istituti autonomi case popolari (Iacp) comunque denominati nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci. Sul piano operativo, il superbonus spetta fino ad un ammontare non superiore a 48 mila euro e, comunque, nel limite di spesa di euro 2.400 per ogni kW di potenza nominale dell'impianto solare fotovoltaico ed è da ripartire tra gli aventi diritto in 5 quote annuali di pari importo, sempreché l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente a uno degli interventi riqualificazione energetica o di miglioramento sismico. La detrazione del 110% è riconosciuta anche per l'installazione «contestuale o successiva» di sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici agevolati, alle stesse condizioni e nel limite di spesa di euro 1.000 per ogni kWh di capacità di accumulo. La detrazione è: a) «subordinata» alla cessione in favore del Gestore (Gse) dell'energia non auto-consumata in sito ovvero non condivisa per l'autoconsumo; b) «non è cumulabile» con altri incentivi pubblici o altre forme di agevolazione di qualsiasi natura previste dalla normativa Ue, nazionale e regionale, compresi i fondi di garanzia e di rotazione e gli incentivi per lo scambio sul posto (art. 25-bis dl 91/2014).

Per quanto riguarda la cessione della detrazione e lo sconto in fattura, i soggetti che, negli anni 2020 e 2021, sostengono determinate spese per le quali è previsto un meccanismo di detrazione dalle imposte sui redditi possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto, alternativamente: a) per un contributo, sotto forma di «sconto» sul corrispettivo dovuto, che viene anticipato dai fornitori che hanno effettuato gli interventi, il quale può essere recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti; b) per la «cessione» della detrazione: in tal caso, l'importo corrispondente alla detrazione si trasforma in un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari. Una disposizione consente di esercitare detta opzione in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori (Sal). In particolare, anche per le spese relative il fotovoltaico, i Sal non possono essere più di due per ciascun intervento e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento.

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 27-07-2020
Pagina 20/21
Foglio 2 / 2

Inclusi, ridotti o al suolo: soluzioni differenziate in base alle caratteristiche dei cespiti

Opere integrate, doppia chance

Impostazioni contabili «differenziate» in relazione delle caratteristiche dei cespiti. Nel caso degli impianti parzialmente o totalmente «integrati» di dimensioni e potenza elevati si possono ipotizzare due eventualità: una prima soluzione potrebbe essere quella di «capitalizzare» i costi sostenuti per l'impianto, rilevandoli ad incremento dell'immobile alla stregua delle operazioni di ampliamento, ammodernamento di cui all'Oic 16, ed ammortizzarli unitamente al bene principale.

La seconda soluzione sta nel considerare l'impianto come un «bene complesso»; in tale eventualità l'impianto è sottoposto ad «autonomo» ammortamento in relazione alla durata della sua vita utile.

Il primo metodo appare preferibile laddove vi siano un nesso funzionale tra impianto e unità immobiliare funzionale, il secondo, laddove manchi detto collegamento. Altro criterio di contabilizzazione degli impianti fotovoltaici riguarda quegli impianti che presentano dimensioni e potenza «ridotti».

Nell'ambito di tale classificazione occorre effettuare una distinzione a seconda che gli stessi siano fissati al suolo oppure integrati parzialmente o totalmente all' unità immobiliare.

Per quanto riguarda i primi, ossia gli impianti installati al suolo, si ritiene possibile iscriverli nella voce «B.II.2 - Impianti e macchinari» dell'attivo patrimoniale, separatamente dal terreno su cui insistono, ed ammortizzarli in base alla propria vita utile; questi, tenuto conto delle limitate dimensioni e potenza dovrebbero rientrare tra gli «impianti generici» ossia tra gli impianti non legati alla tipica attività della società (Oic 16, punto 21). Va, qui, sottolineato che per gli impianti installati al suolo non si riscontrano particolari differenze tra la qualificazione contabile e fiscale in quanto gli stessi sono comunque considerati beni mobili.

Per quanto riguarda la seconda casistica, ossia gli impianti integrati (parzialmente o totalmente) su unità immobiliari, pare potersi ritenere che quest, tenuto conto delle relative limitate dimensioni e potenza, siano da rilevare nella voce «B.II.1 - Terreni e fabbricati» dell'attivo patrimoniale, ad incremento dell'immobile su cui sono integrati.

L'ammortamento, anche in questo caso, segue l'aliquota prevista per il bene principale.

Sul piano fiscale, per gli impianti integrati si individua una differente qualificazione tra aspetti civilistici e fiscali: ai fini civilistici, infatti, tali impianti sono rilevati ad incremento del bene immobile, mentre, ai fini fiscali, gli stessi sono considerati beni mobili.

Anche se non espressamente richiamato dalla circolare 36/E/2013, si ritiene che i costi degli impianti fotovoltaici integrati aventi dimensioni e potenza «ridotti», se capitalizzati, sono ammortizzati seguendo la procedura di ammortamento prevista per il bene di cui sono diventati parte integrante.

L'aliquota di ammortamento applicabile sarà quella dell'immobile cui l'impianto risulta integrato. Tale soluzione, potrebbe avere riflessi negativi sul piano fiscale in quanto, laddove l'impianto fotovoltaico sia installato su un immobile appena costruito oppure all'inizio della sua vita utile, verrebbe ammortizzato in base ad un'aliquota più bassa collegata al bene principale e non sulla base dell'aliquota prevista per gli impianti qualificabili come beni mobili.

Si ricorda che l'aliquota del 9%, applicabile nel caso in cui l'impianto fotovoltaico sia qualificabile come bene mobile, è stata determinata tenendo conto del fatto che, non contemplando il dm 31/12/1988 tale categoria di impianti, ai fini dell'individuazione dell'aliquota si rende applicabile il principio secondo cui occorre far riferimento al coefficiente previsto per i beni appartenenti ad altri settori produttivi che presentano caratteristiche similari dal punto di vista del loro impiego e della vita utile. Resta fermo che i titolari di reddito d'impresa possono dedurre detta quota nei limiti della previa imputazione a conto economico di cui all'articolo 109, comma 4 del Tuir.

© Riproduzione riservata

Impianti fotovoltaici - trattamento contabile

Tipologia	Classificazione	ammortamento
Impianti installati al suolo	Voce «B.II.1 - Terreni e fabbricati», separatamente dal terreno	Vita utile
Impianti integrati parzialmente o totalmente	Voce «B.II.1 - Terreni e fabbricati», a incremento dell'immobile cui sono integrati	Con l'aliquota prevista per l'immobile cui sono integrati ovvero in base alla vita utile se l'impianto è sottoposto ad «autonomo» ammortamento
Impianti di dimensione e potenza "ridotti"	• Se installati al suolo, voce «B.II.2 - Impianti e macchinari», separatamente dal terreno • se integrati, voce «B.II.1 - Terreni e fabbricati», ad incremento dell'immobile	• Se installati al suolo, in base alla propria vita utile • se integrati, con l'aliquota prevista per l'immobile cui sono integrati

Per l'ammortamento coefficienti diversificati

Regole ad hoc per l'ammortamento dell'impianto fotovoltaico. Il costo sostenuto per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico è deducibile ai sensi dell'articolo 102 del Tuir a titolo di ammortamento quando l'impianto è stato utilizzato da persone fisiche e giuridiche titolari di reddito d'impresa che impiegano tale bene nell'ambito dell'attività d'impresa e, ai sensi dell'art. 54 del Tuir, quando l'impianto è stato realizzato da lavoratori autonomi e associazioni professionali che lo utilizzano nella propria attività (circolare 46/E/2007). Per l'individuazione dell'aliquota di ammortamento da applicare occorre, dunque, far riferimento al coefficiente applicabile alle «centrali termoelettriche» secondo la tabella allegata al dm 31/12/1988 (Gruppo XVII - Specie 1/b - Produzione e Distribuzione di energia termoelettrica). In particolare, nel caso in cui l'impianto fotovoltaico è qualificabile come bene «mobile», si applica il coefficiente di ammortamento pari al 9%. Nel caso, invece, di un impianto fotovoltaico che si configura come un bene «immobile», il coefficiente di ammortamento applicabile è pari al 4%. Così per i beni immobili, analogamente ai beni aventi natura mobiliare, per l'aliquota applicabile è necessario far riferimento al coefficiente previsto per beni appartenenti ad altri settori produttivi che presentino caratteristiche similari dal punto di vista del loro impiego e della vita utile. Inoltre, nel caso in cui i pannelli fotovoltaici non risultano accatastati autonomamente, in quanto totalmente o parzialmente integrati all'unità immobiliare, i relativi costi, se capitalizzati sulla base della corretta applicazione dei principi contabili, sono ammortizzati ai fini delle imposte dirette seguendo la procedura di ammortamento del bene di cui sono diventate parte integrante. L'aliquota di ammortamento applicabile in tal caso è quella dell'immobile cui l'impianto risulta integrato. Anche per la deduzione della quota d'ammortamento dei beni immobili, resta fermo l'obbligo di rispettare il criterio previa imputazione di cui all'articolo 109, comma 4 del Tuir. Il diverso inquadramento degli impianti fotovoltaici come beni mobili o immobili ha effetto anche nel caso in cui gli stessi siano oggetto di un contratto di leasing. In tale eventualità, trova applicazione la norma dell'articolo 102, comma 7 del Tuir in base alla quale: a) per i beni mobili, i canoni sono deducibili per un periodo non inferiore alla metà del periodo di ammortamento corrispondente al coefficiente stabilito dal dm 31/12/88, in relazione all'attività esercitata dall'impresa stessa. In caso di beni immobili, la deduzione è ammessa per un periodo non inferiore a 12 anni. Infine, si rammenta, che anche gli impianti fotovoltaici potevano fruire del super ammortamento, ma solo sulle componenti impiantistiche. Il beneficio è, infatti, escluso per la componente immobiliare (ad esempio i pannelli fotovoltaici integrati nella struttura e costituenti copertura o pareti di costruzioni), nonché per le torri di sostegno degli aerogeneratori delle centrali eoliche. Alle componenti impiantistiche delle centrali fotovoltaiche ed eoliche risulta applicabile, quindi, l'aliquota di ammortamento nella misura del 9% (così come chiarito nella circolare 4/E/2017).

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 27-07-2020
Pagina 1
Foglio 1 / 4

Chi accede e chi no al 110 per cento

L'identikit. Il superbonus per l'efficienza energetica spetta anche a inquilini e usufruttuari
Oltre all'agevolazione, per il cambio di caldaia ci sono risparmi fino al 20% in bolletta

Anche inquilini, nudi proprietari e usufruttuari possono beneficiare della detrazione fiscale del 110% sui lavori di isolamento termico, sulla caldaia e sugli interventi antisismici. Il perimetro della nuova agevolazione in partenza è ampio e copre tutti i possessori o detentori delle unità immobiliari a qualsiasi titolo. Sia che essi scelgano la detrazione, sia lo sconto in fattura o la cessione del credito. Ma il limite di spesa è unico ed è riferito all'unità immobiliare, indipendentemente dal numero di soggetti coinvolti. Tra gli interventi «trainanti» del bonus, la sostituzione della caldaia con un modello a condensazione, che, a seconda delle zone climatiche, può far arrivare a risparmiare fino al 20% nella bolletta energetica.

De Stefani e **Lovera**

—alle pagine 5 e 15

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

I soggetti ammessi all'agevolazione

Non solo proprietari: il superbonus è riconosciuto anche a inquilini, usufruttuari e comodatari ma il limite di spesa è complessivo e si calcola sul singolo immobile

Il popolo del 110%: chi accede e chi no

Luca De Stefani

Accesso ad ampio spettro al superbonus del 110 per cento. L'agevolazione, infatti, è riconosciuta, oltre che ai proprietari, anche a tutti i detentori a qualsiasi titolo dell'immobile (inquilini, usufruttuari, comodatari, eccetera), come avviene per le altre detrazioni sui lavori di ristrutturazione.

Senza contare che la limitazione del bonus a un massimo di due unità immobiliari può essere indirettamente superata coinvolgendo nel sostenimento delle spese gli altri possessori o detentori delle unità immobiliari. Ad esempio, se un intero palazzo composto da 4 unità è in usufrutto al padre e in nuda proprietà al figlio, due unità immobiliari potranno essere ristrutturate da uno di loro, e le altre due dall'altro.

Il perimetro soggettivo

Il superbonus del 110% riguarda solo gli interventi effettuati:

- dai condomìni;
- dalle persone fisiche (al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni, su singole unità immobiliari) solo per un «numero massimo di due unità immobiliari»;
- dagli Iacp (Istituti autonomi case popolari);
- dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- dalle Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale;
- dalle associazioni e società sportive dilettantistiche (solo per gli spogliatoi).

Oltre ai condomìni, quindi, i principali beneficiari dell'agevolazione sono le persone fisiche. I professionisti sono ammessi solo per gli immobili detenuti a uso privato, non anche per gli studi in cui esercitano l'attività. Va verificato, quindi, come è stato acquistato o come si detiene l'immobile: se a titolo personale o meno.

Come per i condomìni, anche per le persone fisiche le unità immobiliari possono essere di qualunque tipologia (escluse le categorie catastali A/1, A/8 e A/9): abitazioni anche secondarie, uffici, negozi o capannoni (singolarmente accatastati o facenti parte di condomìni), purché siano sempre di contribuenti persone fisiche (al di fuori dell'ambito imprenditoriale o professionale).

Il possesso o la detenzione

Tra i potenziali aventi diritto alla detrazione, rientrano, come ha confermato anche la guida delle Entrate, il nudo proprietario dell'immobile, i titolari di un diritto reale di godimento sull'imobile (come l'uso, l'usufrutto o l'abitazione), di un diritto personale di godimento (come l'inquilino nella locazione o il comodatario nel contratto di comodato) o di una concessione demaniale; così come il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dei i lavori, che ha sostenuto le relative spese. In questo caso la convivenza nell'abitazione interessata deve esistere già quando iniziano i lavori o prima, nel momento in cui si sostengono le spese detraibili (risposta n. 215 dell'agenzia delle Entrate, 14 luglio 2020).

Se su una stessa unità immobiliare vi sono più potenziali soggetti ammessi al bonus (si pensi al caso del nudo proprietario e dell'usufruttuario), il limite della spesa massima agevolata resta unico e va suddiviso tra coloro che hanno diritto alla detrazione (circolare 28/E/2006), in relazione alle spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico (circolare 19/E/2020 dell'8 luglio).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

IMAGOECONOMICA

I lavori ammessi. Anche la coibentazione del tetto può contribuire al miglioramento della classe energetica dell'edificio necessaria per il bonus del 110%

DOMANDE

D R

RISPOSTE

REGIME FORFETTARIO

D Un contribuente in regime forfettario può accedere al beneficio dell'ecobonus del 110% con cessione del credito?

R La risposta è positiva. Il contribuente, anche in regime forfettario, può usufruire del superbonus del 110%, a condizione che operi sull'unità immobiliare interessata dagli interventi trainanti di cui all'articolo 119, comma 1, del Dl 34/2020 al di fuori dell'esercizio di impresa, arte e professione. Non esistono preclusioni, nei confronti delle persone fisiche in regime forfettario, per la cessione del credito corrispondente alla detrazione (detrazione che - se il reddito posseduto fosse soltanto quello derivante dal regime forfettario - andrebbe peraltro persa, per effetto dell'imposta sostitutiva).

Alessandro Borgoglio

INCAPIENZA

D Il contribuente deve sempre avere una capienza Irpef tale che nel quinquennio si possa godere interamente della detrazione, oppure è comunque possibile sempre la trasformazione della detrazione in credito d'imposta a prescindere dalla capienza che il contribuente ha?

R Nelle disposizioni sulla detrazione del superbonus del 110% (Dl 34/2020) non figurano più i medesimi vincoli soggettivi (capienza del cedente, qualifica del cessionario) ed oggettivi (natura degli interventi), già introdotti dal Dl 63/2013 circa la possibilità di trasformare la detrazione in credito d'imposta cedibile o con uno sconto in fattura. Pertanto le scelte alternative al nuovo beneficio fiscale sono liberamente opzionabili da parte del contribuente.

Attilio Calvano e Alfredo Calvano

COMODATARIO

D Ho acquistato un appartamento e l'ho intestato alle mie figlie che vi risiedono per motivi di studio. Con mia moglie ci siamo tenuti una stanza in comodato d'uso a vita. Posso usufruire dell'ecobonus al 110%, pur non essendo residente ma in quanto comodatario o anche solo perché le mie figlie sono fiscalmente a mio carico?

R La risposta è positiva alla luce della prassi pregressa dell'agenzia delle Entrate in materia di agevolazioni per interventi di riqualificazione energetica, atteso che tra le persone fisiche che possono fruire dell'agevolazione vi sono anche coloro che detengono l'immobile in comodato, come indicato nella guida delle Entrate sul risparmio energetico, aggiornata a marzo 2019.

Alessandro Borgoglio

LOCATARIO

D In relazione al superbonus al 110% il locatario di un appartamento all'interno di uno stabile interamente detenuto da unico proprietario (società semplice) può accedere alla procedura, anche se non si tratti di condominio? Sono previsti iter o limitazioni?

R Il superbonus del 110% (articolo 119 e 121 del Dl 34/2020), si applica secondo le stesse modalità previste per la detrazione per le ristrutturazioni edilizie (articolo 16-bis del Tuir, Dpr 917/1986), cioè anche in favore del detentore del fabbricato diverso dal proprietario che sostiene le spese dietro consenso espresso del proprietario e, in particolare, in favore del locatario o comodatario in presenza di contratto registrato. Anche in tal caso il locatorio può optare per la cessione del corrispondente credito di imposta o per lo sconto in fattura. Ovviamente il superbonus si applica solo se si è in presenza di condominio: almeno due unità immobiliari distintamente accatastate non come pertinenze ovvero per abitazione unifamiliare destinata ad abitazione principale nel caso di specie del locatario.

Marco Zandonà

NUDO PROPRIETARIO

D È possibile usufruire del superbonus del 110% per un immobile di cui ho la nuda proprietà e mia madre l'usufrutto? I lavori devo farli a nome mio o di mia madre?

R La risposta è affermativa. Per quanto non diversamente disciplinato anche in relazione a tutti gli interventi attivabili con il 110% si applicano le regole ordinarie previste per la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie. La detrazione, lo sconto in fattura o la cessione del credito di imposta, sono riconosciute anche al nudo proprietario. Trattandosi di interventi quale cappotto dell'edificio o sostituzione dell'impianto di riscaldamento o interventi antisismici, se l'immobile è in un condominio l'importo del bonus è correlato alla tabella millesimale e l'attestazione dell'amministratore deve indicare che le spese sono interamente sostenute dal nudo proprietario.

Marco Zandonà

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Guida online
Le regole-base e le risposte ai lettori

● È disponibile online, per gli abbonati al servizio premium 24+, il fascicolo dedicato alle regole base del superbonus del 110% con le risposte degli esperti a tutti i dubbi: dai lavori agevolabili, ai soggetti ammessi al beneficio alla cessione del credito d'imposta.

CONVIVENTI AMMESSI
Agevolate anche le spese a carico del familiare convivente con il proprietario dell'immobile ma la convivenza deve essere in atto prima dell'avvio dei lavori

PROFESSIONISTI ESCLUSI
Gli esercenti arti o professioni non beneficiano del superbonus al 110% sugli immobili destinati alla loro attività, ma solo su quelli ad uso privato

Le condizioni
Condominio e singoli solo insieme

● Il superbonus al 110% si estende anche ad alcuni lavori dell'ecobonus ordinario (ad esempio il cambio degli infissi negli appartamenti in condominio). Ma la guida delle Entrate al 110% ha posto come condizione il fatto che tutti gli interventi (quelli «trainanti» e quelli «trainati») debbano essere svolti in contemporanea.

Limiti di spesa. Il tetto massimo di detrazione segue l'immobile e non chi sostiene la spesa, come confermano anche le Entrate

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Architettura. Domotica e infissi sottili facilitano la possibilità di sfruttare le aperture della casa

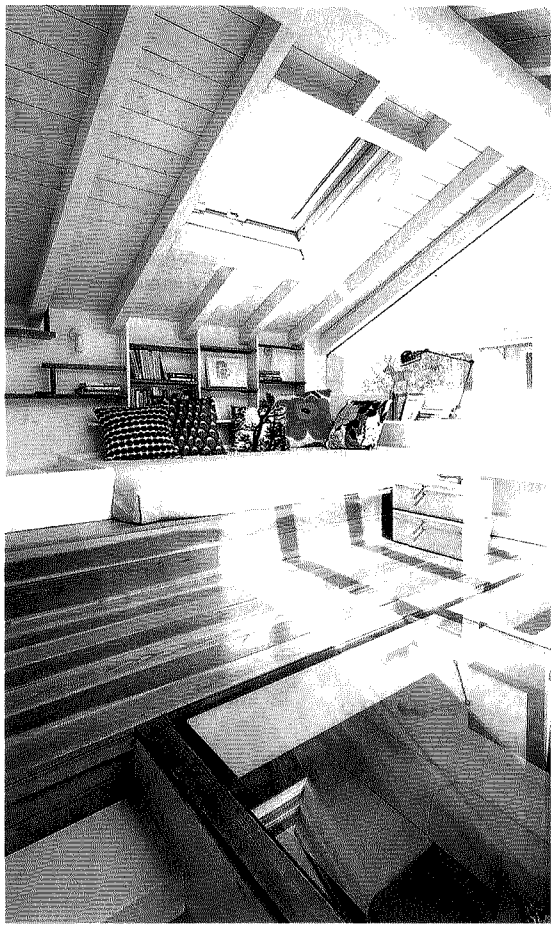
Bioedilizia, come costruire sfruttando la luce naturale

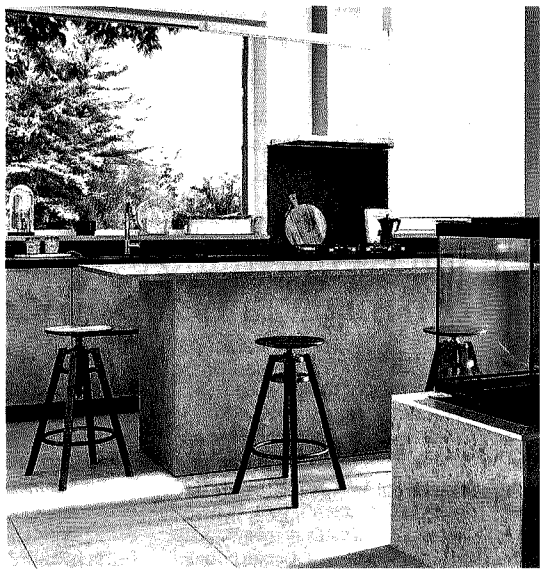
Maria Chiara Voci

Lo abbiamo imparato durante il lockdown: la luce naturale è un fattore fondamentale per il benessere in casa, con un'influenza diretta non solo sulla salute fisica (a partire dalla vista), ma anche sull'umore e la psiche, sulla produttività e la capacità di rigenerazione dell'attenzione. Gli studi in materia sono numerosi. «Perché proprio la luce – spiega Giuseppe Barbiero, responsabile del Laboratorio di Ecologia Affettiva dell'università della Valle d'Aosta – è il primo fattore di un progetto realizzato secondo i canoni della biofilia, cioè di quella disciplina che studia il rapporto fra ambiente costruito e uomo. Più delle piante e dell'inserimento del verde o del ricambio di aria, lasciar filtrare il sole dalla finestra cambia completamente la percezione dell'ambiente in cui siamo inseriti».

Progettare sfruttando gli apporti naturali significa essere preparati e sapere cosa accadrà durante il corso dell'anno al variare delle stagioni e delle condizioni atmosferiche. Una disciplina che richiede molta sperimentazione, ancora poco nota fra gli architetti e diffusa in modo sporadico nelle stesse università. Fino ad oggi trattata più a servizio di risultati da ottenere in termini di risparmio energetico che di vero e proprio comfort e benessere indoor.

Per ottenere veri risultati occorre avere le idee chiare fin dall'inzio. «Che si tratti dello sviluppo di un fabbricato o della configurazione di una sola stanza – spiega Giulio Camiz, architetto, oggi responsabile della formazione per Velux – la prima regola è quella di definire il tipo di luce che dovrà caratterizzare lo spazio, distribuendo le aperture in funzione degli effetti che si vogliono ottenere e che possono anche essere pre-simulati e dosando bene la quantità per rendere funzionale l'edificio». Tre i tipi di luce che possono caratterizzare un ambiente: a quella solida (diretta, netta, capace di disegnare un'architettura nell'architettura, definita così dal professionista spagnolo Alberto Campo Baeza), Camiz ha aggiunto le definizioni di luce gassosa (diffusa, sconfinata, impalpabile) e liquida (indiretta, ma concentrata e canalizzata). «Mixare gli effetti, anche utilizzandoli a contrasto – prosegue l'architetto – significa progettare le aperture e tenere conto di un preciso equilibrio fra pareti, colori, traspa-





Ampie aperture. Due esempi di edilizia che utilizza la luce al meglio: sopra una casa di Roma progettata dall'architetto Diego Mancini; sotto l'ampia apertura di un progetto di Alhambretto design studio nella zona milanese di Casoretto

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

renze e volumi interni». Protagoniste e fulcro per progettare con la luce sono le finestre. Sempre più tecnologiche e performanti. Il consiglio vale anche per edifici esistenti e da ristrutturare. Per aumentare la percezione di luce, si può puntare su modelli con telai minimal, poco ingombranti. Oggi più che mai le aperture possono essere inoltre posizionate in luoghi insoliti: un tetto, la parete dietro a un piano lavoro di una cucina, il vano di sviluppo di una scala. Grazie all'aumento della sicurezza antisfondamento e all'uso sapiente di sistemi domotici (che regolano l'apertura e la chiusura in modo automatico, anche in posti dove non si arriva con facilità e oggi regolato da sensori che valutano tempo meteo e temperatura) aprire vani in casa è diventato più facile.

Giocare con la luce crea nuove architetture. Così quelle realizzate in una casa situata a Roma, disposta su quattro livelli, dall'architetto Diego Mancini, dove un'apertura a vasistas posta in cima al vano scala dialoga con altre quattro grandi Velux al primo e secondo piano, generando anche un effetto camino per il ricambio di aria naturale. Oppure come nella casa realizzata a Casoretto, in provincia di Milano, da Alhambretto Design Studio, dove la sensazione di vastità viene creata da una grande finestra fissa che dall'esterno raccoglie molta luce naturale, abbinata a un lucernario per ventilare meglio cucina e living.

Una volta definite le aperture, è molto importante giocare bene anche con gli elementi di arredo. Gli specchi, ad esempio, grazie alla loro superficie riflettente permettono di dare profondità allo spazio. Se montati vicino alla finestra o sul lato opposto, in questo caso la luce rifletterà sulla superficie e aumenterà l'illuminazione interna. Fondamentali i colori. In ambienti piccoli e poco illuminati, le tinte da prediligere (anche per i mobili) sono quelle chiare e neutre. Esistono in commercio pitture arricchite da componenti luminescenti che applicati sulla parete creano un effetto riflettente. Infine, le tende. Utili a garantire la privacy, ma spesso elemento di oscurità in una stanza: meglio propendere per tessuti leggeri, che lasciano allo sguardo la possibilità di ampliarsi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Con il giusto uso di tende, specchi, colori e materiali si può migliorare molto l'abitabilità

Bioedilizia, come costruire sfruttando la luce naturale

Quest'estate, guarda avanti

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

CORRIERE DELLA SERA

Quotidiano Data 25-07-2020
Pagina 33
Foglio 1 / 2

Ecobonus, così si potrà cedere il credito d'imposta con il Fisco

La guida dell'Agenzia delle Entrate con la mappa completa delle detrazioni

ROMA Una guida per orientarsi sull'utilizzo del superbonus al 110% per gli interventi che migliorano l'efficienza energetica degli edifici. L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato online un manuale di 34 pagine che attraverso casi e indicazioni pratiche riassume i dettagli di una delle misure che caratterizzano il decreto Rilancio. Il superbonus è un incentivo, sotto forma di credito di imposta, che consente di detrarre il 110% delle spese sostenute dall'1 luglio 2020 al 31 dicembre 2021 per i lavori di efficientamento energetico di almeno due classi e per quelli anti sismici. La detrazione va ripartita su 5 anni e le spese dovranno essere certificate. La principale novità risiede nella possibilità di cedere il credito di imposta o di richiedere al fornitore uno sconto immediato, con la possibilità per quest'ultimo di cedere a sua volta il credito. In pratica, il proprietario di casa che effettua i lavori può optare per l'utilizzo diretto della detrazione e scalare le spese sostenute in dichiarazione dei redditi, ma può anche cedere il suo credito di imposta all'impresa che ha realizzato i lavori scontando così quanto dovuto per gli interventi corrisposti, l'impresa a sua volta potrà utilizzare quel credito di imposta o cederlo ad altri soggetti, inclusi banche e finanziarie. C'è infine una terza opzione per il proprietario di casa, ossia la cessione diretta del credito di imposta a una banca o una finanziaria, con facoltà di ulteriori cessioni.

I lavori

Un capitolo della guida dettaglia il tipo di lavori che consentono l'accesso alla detrazione. Nell'elenco figurano l'isolamento termico degli edifici, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti a condensazione e i lavori per ridurre i rischi sismici, ma il superbonus vale anche per altre tipologie di lavori se effettuati congiuntamente agli interventi suddetti (installazione di colonnine per la ricarica di mezzi elettrici e l'installazione di impianti fotovoltaici collegati alla rete). Dall'incentivo sono esclusi gli immobili accatastati nelle categorie A1, A8, A9, mentre i destinatari della misura sono le persone fisiche, i condomini, gli istituti case popolari, le organizzazioni non lucrative, le associazioni e società sportive dilettantistiche solo per le parti adibite a spogliatoio. Sono per ora esclusi gli alberghi.

I tetti

Nel caso, per esempio, di lavori di isolamento termico delle superfici esterne dell'edificio, la detrazione vale fino alla spesa di 50 mila euro per le case unifamiliari, nel caso di un condomino da due a otto unità il credito di imposta si ferma al tetto di 40 mila euro per ciascuna unità, e scende a 30 mila euro per gli stabili con più di otto unità. Se l'intervento riguarda invece la sostituzione degli impianti di riscaldamento con impianti centralizzati a condensazione la detrazione vale 20 mila euro per ogni unità immobiliare per gli edifici fino a otto appartamenti, passa a 15 mila euro se le unità sono più di otto.

Andrea Ducci

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

1 I lavori in condominio e gli infissi di casa

Il signor Rossi abita in un appartamento in condominio, dove si stanno effettuando lavori di efficientamento (es: cappotto termico). Se Rossi cambia gli infissi potrà beneficiare del superbonus del 110% anche per le finestre.

2 Doppio intervento con la certificazione

La signora Bianchi vive in una casa unifamiliare e cambia sia la vecchia caldaia con una a condensazione sia i serramenti. Bianchi otterrà le detrazioni per i due interventi, a patto che sia certificato il miglioramento di due classi energetiche.

3 Vincolo Beni culturali, serve il salto di qualità

La famiglia Verdi possiede una casa in un immobile sottoposto a vincoli dei Beni culturali. Potrà ottenere il bonus sul cambio dei serramenti anche in assenza di interventi condominiali, purché il lavoro generi il miglioramento di due classi energetiche.

4 Su tre proprietà, lo sconto vale per due

I signori Bruno possiedono una casa in città, una villetta a schiera al mare e una in montagna. Nel loro caso il beneficio del superbonus di riqualificazione energetica vale al massimo per due delle suddette unità immobiliari.

Incentivi

- L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato online la guida per poter usufruire del superbonus del 110%
- La misura prevista dal decreto Rilancio (*nella foto il sottosegretario alla Presidenza del consiglio, Riccardo Fraccaro*) consente di detrarre il 110% delle spese sostenute per interventi antisismici o di efficientamento energetico sugli edifici
- Il bonus viene concesso sotto forma di credito di imposta, pari al 110%, ripartito su 5 anni

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 25-07-2020
Pagina 1
Foglio 1 / 2

Superbonus sempre certificato

L'Agenzia delle entrate chiede in ogni caso l'attestato di congruità delle spese sostenute per interventi agevolati, anche quando c'è l'utilizzo diretto del bonus

L'Agenzia delle entrate richiede l'attestazione della congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati, che possono fruire della detrazione maggiorata del 110%, anche nel caso di utilizzo diretto del bonus. La norma, al contrario, richiede la detta asseverazione soltanto nei casi in cui il beneficiario decida di ottenere lo sconto in fattura o ceda la detrazione. Lo si legge nella guida dell'Agenzia delle entrate diffusa ieri.

Poggiani a pag. 27

L'Agenzia delle entrate ha diffuso la sua guida operativa agli sconti fiscali sull'edilizia

Niente bonus senza congruità

Attestazione anche con utilizzo diretto della detrazione

DI FABRIZIO POGGIANI

L'Agenzia delle entrate richiede l'attestazione della congruità delle spese sostenute per gli interventi agevolati, che possono fruire della detrazione maggiorata del 110%, anche nel caso di utilizzo diretto del bonus. La norma, al contrario, richiede la detta asseverazione soltanto nei casi in cui il beneficiario decida di ottenere lo sconto in fattura o ceda la detrazione.

Questo ciò che si rileva, in modo inequivocabile, dalla guida (luglio 2020) dell'Agenzia delle entrate sulla detrazione maggiorata del 110%, (testo disponibile sito di *ItaliaOggi*, nella sezione «documenti»).

La guida riguarda, appunto, l'agevolazione maggiorata, introdotta dal decreto «Rilancio» e, in modo assai semplice, cerca di orientare gli utenti a districarsi nelle disposizioni riferibili alla detrazione del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020, per le spese sostenute dall'1/07/2020 al 31/12/2021 per gli interventi che aumentano l'efficienza energetica degli edifici e per quelli antisismici.

Il documento, pertanto, fornisce una serie di indicazioni relative anche alla possibilità di cedere la detrazione o di richiedere al fornitore uno sconto immediato per alcune tipologie di spese, in particolare, quelle sostenute nel 2020 e 2021, come gli interventi di ristrutturazione edilizia, efficienza energetica, misure antisismiche, il recupero o restauro delle facciate, l'installazione di impianti solari fotovoltaici e le colonnine per la ricarica dei veicoli, ai sensi degli art. 119 e 121 del decreto richiamato.

Sul punto, la guida ricorda che la detrazione maggiorata spetta, in primis, per gli interventi «trainanti», destinati a incrementare l'efficienza energetica (cappotto e impianti di riscaldamento e raffreddamento), nonché a introdurre misure antisismiche, cui si possono aggiungere gli interventi «trainati» da almeno uno degli interventi indicati prioritariamente.

Stante il fatto che si tratta di una agevolazione di particolare favore, la guida evidenzia subito che il contribuente deve ottenere il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione, rilasciato dagli intermediari abilitati (commercialisti e Caf) e l'asseverazione tecnica, sia per il rispetto dei requisiti tecnici sia della «congruità» delle spese sostenute riferibili agli interventi agevolati.

Lascia notevolmente perplessi l'indicazione, non in linea con il comma 13 dell'art. 119 del decreto, che richiama l'art. 121 (cessione e sconto) secondo la quale l'attestazione di congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati e che fruiscono del 110% deve essere acquisita «indipendentemente dall'esercizio dell'opzione, da parte del contribuente, per lo sconto in fattura o per la cessione della detrazione»; seguendo, quindi, la guida, che va ben oltre il dettato normativo, il contribuente deve ottenere le asseverazioni tecniche anche se utilizza direttamente la detrazione e non la trasferisce a terzi (fornitori e/o banche).

Sul punto, inoltre, viene subito rimarcato che l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (Enea) eseguirà controlli, sia documentali, sia attraverso sopralluoghi, per verificare la sussistenza delle condizioni per fruire della detrazione maggiorata.

Dopo l'analisi dell'ambito applicativo e della cumulabilità con altre agevolazioni (riqualificazione energetica non congiunta, impianti fotovoltaici diversi e quant'altro), il documento ricorda che la detrazione spetta a tutti coloro che possiedono o detengono l'immobile oggetto degli interventi grazie a un titolo idoneo all'avvio dei lavori (per esempio, proprietà, locazione o un contratto di comodato registrato, in tal caso con autorizzazione da parte del proprietario-comodante) o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente al detto avvio.

I titolari di reddito d'impresa o di reddito di lavoro autonomo rientrano tra i fruitori nel solo caso di partecipazione alle spese per interventi trainanti eseguiti dal condominio sulle parti a comune, mentre ai fini della data per la corretta applicazione dell'aliquota si deve tenere conto, alternativamente, del «criterio di cassa» se persone fisiche, lavoratori autonomi e enti non commerciali o del «criterio di competenza» se imprese individuali, società o enti commerciali, nel rispetto della capienza dell'imposta annua dovuta.

In attesa dei decreti ministeriali e del provvedimento direttoriale delle Entrate, la guida, che si chiude con la risposta a numerose Faq, conferma che rimane necessario il miglioramento della classe energetica, che è possibile la cessione della detrazione, da eseguirsi per opzione da comunicare in via telematica, e che sono ammesse in deduzione anche le spese per il rilascio del visto di conformità e delle asseverazioni che, se non veritiere, comportano la decadenza dalla fruibilità del bonus.

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Le precisazioni della guida al 110%

Attestazione	L'attestazione della congruità delle spese sostenute necessaria anche per l'utilizzo diretto della detrazione e non solo per la cessione e/o l'ottenimento dello sconto in fattura
ENEA	L'ente eseguirà tutti i controlli necessari, documentali e con sopralluoghi, destinati a verificare il rispetto delle condizioni richieste per la fruibilità
Fruibilità	La detrazione spetta ai soggetti che possiedono o detengono l'immobile oggetto d'intervento in base a titolo idoneo all'avvio dei lavori o al momento del sostenimento delle spese, se antecedente il citato avvio
Imprese e autonomi	Possono fruire del bonus nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi «trainanti» eseguiti dal condominio sulle parti a comune
Classi energetiche	Gli interventi di efficientamento energetico, trainanti e trainati, devono anche congiuntamente garantire il miglioramento della classe energetica
Fotovoltaico	Il limite di spesa per l'installazione è ridotto a 1.600 per ogni kW di potenza nel caso l'installazione sia contestuale a un intervento di ristrutturazione, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica

GUIDA MANAGERIALE ALL'EMERGENZA VIRUS

ItaliaOggi

Superbonus sempre certificato

ItaliaOggi

Diritto & Fisco

Niente bonus senza congruità

Attestazione anche con utilizzo diretto della detrazione

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 25-07-2020
Pagina 18
Foglio 1

I NODI DELLA RIPRESA: GLI APPALTI

SEMPLIFICAZIONI A TEMPO DETERMINATO

di **Giuseppe Valditara**

Le disposizioni in materia di appalti, contenute nel Dl Semplificazioni, rischiano di conseguire l'effetto opposto a quello desiderato oltre a essere caratterizzate da una certa schizofrenia.

Se semplificazione vuol dire riduzione degli oneri procedimentali, dei decisori e, più in generale, della normativa di settore, gli articoli del Dl Semplificazioni in materia di appalti tradiscono l'obiettivo prefissato: aumentano le complicazioni procedimentali, addirittura prevedendo un certo numero di disposizioni "a tempo", cioè valide solo fino al 31 luglio 2021, mentre altre non hanno limiti temporali. Vengono introdotti nuovi istituti, come il collegio consultivo tecnico (art. 6) e viene potenziata la figura dei commissari straordinari (art. 9), moltiplicando così i centri di decisione e introducendo nuove procedure. L'intento riformatore doveva andare nella direzione opposta: rendere ordinarie le situazioni straordinarie, concependo una riforma strutturale a regime.

Da qui dunque la natura "dissociata" della sedicente "madre di tutte le riforme": le disposizioni più importanti sono applicabili solo fino al 31 luglio 2021. In particolare, risulta centrale l'articolo 2, comma 4, secondo il quale fino al 31 luglio 2021 le stazioni appaltanti «operano in deroga ad ogni disposizione di legge diversa da quella penale», fatto salvo il rispetto delle disposizioni antimafia, nonché dei «vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea» e dei princìpi generali dell'azione amministrativa, della tutela dell'ambiente e del contrasto al conflitto di interesse, come stabiliti nel codice appalti.

Si tratta di un passaggio che ricalca la proposta già formulata da Lettera 150 e pubblicata sul sito www.lettera150.it. Diverso però è lo spirito che anima le due riforme: una vera semplificazione può avvenire solo riducendo stabilmente la normativa in materia di appalti all'essenziale, a quel fulcro di norme indispensabili e ineliminabili – quelle di origine europea – a cui aggiungere, con estrema parsimonia, gli aggravi procedimentali che si ritengono necessari per le specificità del nostro sistema normativo, a partire dalle disposizioni antimafia. Nel Dl Semplificazioni nulla si dice invece sui casi in cui la normativa europea lascia agli Stati membri la facoltà di scegliere tra diverse opzioni: per esempio che fare per le situazioni in cui la direttiva europea (art. 57 direttiva 24/2014) consente agli Stati membri la scelta circa alcuni casi di esclusione dall'appalto? La proposta di Lettera150 risolve questi casi scegliendo sempre l'opzione meno gravosa per le stazioni appaltanti e per gli operatori economici.

Ancora, l'esigenza di ridurre il numero delle stazioni appaltanti – elemento fondamentale se si vuole davvero qualificare la disciplina degli appalti – sembra non interessare al Dl in oggetto, così come le norme di maggiore trasparenza rispetto a quelle europee che sono l'arma più efficace contro la corruzione, assai più di inutili appesantimenti procedurali. Insomma, se si vuole davvero "ritornare" al diritto europeo, come sembra presupporre il Dl, lo si deve fare con cognizione di causa, cercando di prevedere le conseguenze sistematiche di tale scelta, magari studiando cosa è avvenuto in altri Paesi europei. In questo senso il modello dovrebbe essere quello britannico, ancor più semplice di quelli tedesco e polacco, che pure si ispirano direttamente alla normativa europea.

Ma al di là di questi aspetti, perché limitare la semplificazione al 31 luglio 2021? Perché prevedere, all'articolo 8 del Dl, una lunga lista di micro-modifiche al codice appalti – che si suppone saranno applicabili dal 1 agosto 2021 – secondo la pessima tradizione che ha già visto modificare il Codice con centinaia e centinaia di emendamenti dalla sua approvazione nel 2016? Evidentemente si presuppone di ritornare alla vecchia disciplina, terminata la "emergenza Covid". Viene da pensare che si sia realizzato un complicato compromesso all'interno della maggioranza fra chi voleva che tutto rimanesse come è ora (il Pd), e chi pretendeva innovazioni più strutturali e significative (Italia Viva). Il cattivo pensiero sembra confermato dalla nuova disciplina in materia di responsabilità per colpa grave in caso di danno erariale: qui, ancora più sorprendentemente, si limita al dolo la responsabilità del pubblico decisore solo dall'entrata in vigore del Dl fino al 31 luglio 2021. Escludendo peraltro i casi di responsabilità per omissione. Una soluzione che, ancora una volta, non incide in modo strutturale sui difetti del sistema, ma utilizza il paravento dell'emergenza Covid ed è destinata a scatenare conflitti interpretativi: non è semplice stabilire, per esempio, se la condotta rilevante contabilmente termina il 31 luglio 2021 o il 1 agosto.

Di fatto la tecnica utilizzata della *sunset legislation* apre la strada alla possibilità di ulteriori proroghe per giungere così a rendere definitivo il provvisorio. Con buona pace dello Stato di diritto nella sua formulazione più semplice: prevedibilità della legge applicabile.

Ordinario Dipartimento di Giurisprudenza
Università di Torino

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Energia. Secondo le simulazioni Enea, con il passaggio agli impianti a condensazione, i vantaggi maggiori si possono ottenere nei complessi condominiali e nelle zone più fredde

Il cambio di caldaia porta risparmi del 20% in bolletta

ADOBESTI

In condominio. Una nuova caldaia per 15-20 alloggi costa tra i 10 e i 15mila euro

Adriano Lovera

La sostituzione della vecchia caldaia è uno degli interventi "traino", insieme alla posa del cappotto termico, cui è possibile agganciare altre opere accessorie e tentare di beneficiare del nuovo Ecobonus al 110%, disposto dal decreto Rilancio. Ma al di là dell'aliquota fiscale, l'installazione di una nuova caldaia è un'operazione tra le più vantaggiose in tema di efficienza energetica, considerando il rapporto tra investimento, tutto sommato contenuto, e il beneficio come comfort e risparmio in bolletta.

Attualmente gli apparecchi immessi sul mercato, salvo rare eccezioni, partono ormai dalla classe B e per oltre il 90% si tratta di caldaie a condensazione. Ma il nostro patrimonio residenziale avrebbe bisogno decisamente di una rinfrescata. «Quello che si trova nelle nostre case è spesso ancora in classe D se non inferiore», dice Alberto Montanini, presidente di Assotermica, l'associazione di Confindustria delle imprese del settore.

Perché oggi si sceglie il generatore a condensazione? Il suo valore aggiunto consiste nella capacità di recuperare una parte del vapore contenuto nei gas di scarico. Nel caso di combustione di metano, questa quantità può raggiungere l'11%, mentre nel caso di combustibili liquidi, come il gasolio, si ferma intorno al 6%. In altri termini, grazie alla quota recuperata, l'efficienza di questo impianto risulta superiore al 100%, mentre le caldaie tradizionali si attestano intorno all'80-90% a seconda del modello e dell'età.

A livello di consumi energetici, secondo stime dell'Enea, il risparmio potenziale si colloca tra il 10% e il 20% rispetto alla situazione precedente. Per scendere nei dettagli, analizzando la situazione di un condominio, si può prendere come esempio un intervento seguito dall'Enea, illustrato nell'ambito del progetto di sensibilizzazione "Italia in Classe A", riguardante un edificio a Roma composto da 18 appartamenti costruito nel 1926. Il palazzo è servito da una caldaia centralizzata a metano con potenza di 150 Kw nominali, risalente al 1996, e riporta un Attestato di prestazione energetica G, la classe più scadente, con un indice di prestazione globale di 204,68 kWh/m2 anno. La sola sostituzione della caldaia con un nuovo modello permetterebbe un risparmio dei consumi del 19% a fronte di un investimento modesto, 9mila euro, da spalmare su diciotto famiglie e da recuperare nel giro di pochi anni tra riduzione dei consumi e bonus fiscale.

Nella abitazioni unifamiliari, invece, il risparmio si riduce perché solitamente presentano un maggior fabisogno di riscaldamento, data la maggior esposizione al freddo da tutti i lati delledificio. I dati del Paee del Mise (Piano nazionale efficienza energetica) dicono che una casa unifamiliare richiede in media 142 kwh al metro quadrato annui come consumo termico, con picchi che possono arrivare a 220 nelle fasce climatiche più rigide. Secondo una simulazione dell'Enea, sempre per una villetta unifamiliare (l'esempio riporta 82 mq di superficie) passare da una caldaia poco efficiente a una moderna, comporta un risparmio compreso fra 9,3 e 13 kw/h per metro quadrato, riferito alle zone climatiche in cui ricade la maggior parte delle abitazioni (E ed F). Rispetto alla media tracciata dal Mise, il beneficio a livello di consumi fatica ad arrivare al 10%.

Certo, lo stimolo di un maxi sconto fiscale al 110% sarebbe un ottimo motore agli investimenti in questo senso. I decreti attuativi sono in corso di definizione, ma senz'altro sarà necessario uno studio preliminare predisposto da un tecnico per capire se il solo cambio della caldaia permetta di rispettare i requisiti richiesti dalla normativa, tra cui il doppio salto di classe energetica. Al momento una statistica non c'è. «Vi possono essere edifici con caratteristiche disperdenti elevate, dovute a una scarsa qualità dell'involucro, o al contrario posti in zone climatiche in cui la domanda di riscaldamento è bassa. Dunque in queste situazioni il solo intervento sull'impianto potrebbe non essere efficace – ragiona ancora il presidente di Assotermica –. Ma stiamo effettuando alcune simulazioni su diverse tipologie di immobile e riteniamo vi siano diversi casi in cui la sola riqualificazione dell'impianto di riscaldamento possa consentire il doppio salto di classe».

È naturale pensare che le condizioni possano essere rispettate negli edifici più vecchi e meno performanti. Secondo i dati Istat relativi al patrimonio edilizio, un quarto degli edifici residenziali in Italia risulta costruito prima del 1946.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

DETRAZIONI FISCALI E PREZZI

Intervento traino per il superbonus con miglioramento di due classi

La sostituzione della caldaia centralizzata con un modello a condensazione, a uso riscaldamento o misto caldo-acqua sanitaria, e almeno in Classe A, fa parte degli interventi "trainanti" indicati dal decreto Rilancio (Dl 19 maggio 2020, n. 34, convertito dalla legge 17 luglio 2020, n. 77) che permette di accedere al superbonus al 110%, insieme all'isolamento dell'edificio (cappotto termico) e alle misure antisismiche. Lo ha confermato l'Agenzia delle Entrate, per voce del direttore Ernesto Maria Ruffini, durante un'audizione in commissione parlamentare del 22 luglio. L'ammontare complessivo della spesa agevolata non può superare 20mila euro per unità immobiliare per gli edifici composti fino a 8 unità o 15mila per gli edifici più grandi. Molti dettagli tecnici saranno chiariti da un decreto attuativo del Mise, ma restano alcuni punti fermi: l'insieme degli interventi deve comportare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio, oppure, se una relazione tecnica dimostri che sia impossibile, il raggiungimento della classe più alta possibile. I beneficiari possono essere condomìni e persone fisiche, oltre che istituti di case popolari, cooperative, onlus e associazioni. Se si sceglie la detrazione fiscale, questa viene spalmata in 5 anni. Altrimenti si può chiedere lo sconto sul corrispettivo anticipato dal fornitore o optare per la cessione del credito. Restano comunque validi gli altri sconti: per le singole abitazioni, detrazione del 65% dell'importo solo se il generatore di calore è accompagnato da «sistemi di termoregolazione evoluti»; si tratta di sistemi di gestione della temperatura dell'ambiente, come termostati, sensori, centraline di termoregolazione. Altrimenti, lo sconto è al 50%. Per i condomini, la detrazione è sempre al 65%. In tutti i casi, il limite massimo è di 30mila euro per unità immobiliare e la caldaia deve essere almeno in classe A. E i prezzi? Sono naturalmente indicativi, ma per un buon prodotto adibito a una sola abitazione, con potenza fra 24 e 35 kw, occorre spendere 1.000-1.500 euro, che possono salire anche a 2.500 se ad altissima efficienza e dotati di optional, come ad esempio il collegamento con il wi-fi. Le caldaia centralizzate, per condomini di piccole dimensioni intorno ai 15-20 appartamenti, possono essere di una potenza intorno ai 150 kw e costare intorno ai 10-15.000 euro.

—**A. Lo.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

.casa

Il cambio di caldaia porta risparmi del 20% in bolletta

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LA STATISTICA

Italia quarta in Europa per densità di avvocati

Italia sempre ai primi posti del mercato unico europeo per densità di avvocati. È ancora in salita la tendenza all'affollamento della professione forense in Europa. Secondo gli ultimi dati pubblicati nello Eu justice scoreboard 2020, il nostro Paese è quarto nella classifica a 27 degli Stati Ue con il maggior numero di avvocati ogni 100mila abitanti: nel 2018 ne sono stati censiti 388 per 100mila abitanti, erano 379 nel 2012. Davanti a noi solo Lussemburgo (al primo posto con 488 avvocati per 100mila abitanti), Cipro e Grecia. Per fare un paragone, in Spagna si scende a 304 e in Francia addirittura a 100 avvocati sempre ogni 100mila abitanti

Al lato opposto della scala, la Svezia, che ha una proprzione di sei volte inferiore rispetto all'Italia, e altri Paesi nordici.

La densita di avvocati nella Ue

Numero di avvocati ogni 100mila abitanti

	2012	2018
I primi 5 paesi...		
Lussemburgo	348,8	487,5
Cipro	295,4	458,0
Grecia	380,7	399,9
Italia	379,0	388,3
Malta	331,4	322,7
...gli ultimi 5 paesi		
Svezia	54,9	58,6
Lettonia	65,7	63,4
Finlandia	35,7	71,8
Austria	68,1	73,5
Estonia	65,8	78,9

Fonte: Eu justice scoreboard 2020

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Quotidiano Data 25-07-2020
Pagina 34
Foglio 1

DALLE MARCHE

Un voucher per le facoltà professionali

Poco meno di mezzo milione di euro per finanziare le lauree professionalizzanti. I fondi (420 mila euro) sono stati stanziati dalla regione Marche e permetteranno di erogare circa 100 voucher formativi funzionali a favorire la partecipazione ai corsi di laurea triennale a orientamento professionale. È quanto prevede la delibera approvata dalla giunta nell'ambito del Por Marche Fse 2014/2020. L'obiettivo è quello di sperimentare» le parole del presidente della regione Luca Ceriscioli. «Da una parte c'è l'università con le sue lauree ed i suoi corsi che ha una importantissima tradizione e dall'altra c'è il mondo professionale, quello dei corsi superiori tecnici: poi c'è una via di mezzo tra questi due mondi, promossa dall'Università, ed è costituita da questi corsi di laurea ad impatto fortemente professionalizzante. In questi casi l'ultimo anno si svolge in azienda con un modo di intendere la preparazione universitaria, più aderente, soprattutto a una realtà come la nostra manifatturiera e tecnica».

-© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 27-07-2020
Pagina 1
Foglio 1 / 2

.PROFESSIONI

Smart working, corsa agli aiuti delle Casse

Flavia Landolfi

— a pagina 11

Aiuti per l'emergenza. Commercialisti, avvocati e consulenti del lavoro: spinta degli enti professionali alla modalità «agile» con sostegni per l'acquisto di strumenti digitali e corsi online. Bandi esauriti e in via di rifinanziamento

Corsa degli studi alla dote delle Casse per finanziare lo smart working

Flavia Landolfi

Nell'era dei bonus e della pioggia di incentivi salva-economia, anche lo smart working ha trovato riparo. Per commercialisti, avvocati e dipendenti degli studi professionali si è aperto l'ombrello dei contributi a fondo perduto di Casse ed enti previdenziali per l'acquisto delle dotazioni informatiche.

La formula ha avuto successo, i bandi sono andati esauriti e oggi si pensa a replicare gli strumenti di sostegno per correre in aiuto a categorie gravemente fiaccate dalla crisi. Agli aiuti economici si sono affiancati in questi mesi anche altre iniziative, tra cui per esempio i corsi online per l'ottimizzazione della gestione dello studio da remoto dei consulenti del lavoro. E non solo. Ma andiamo con ordine.

I contributi

Primi della lista per impatto ed efficacia, gli aiuti economici all'acquisto di beni strumentali sotto il segno dello smart working. Cnpadc, la Cassa dei dottori commercialisti, ha lanciato, prima dell'emergenza, un bando riservato all'acquisto di attrezzature informatiche da parte dei giovani professionisti: con il lockdown, però, l'avviso è stato aperto a tutti e rifinanziato fino a 4,2 milioni di euro. Con la chiusura alla fine di aprile dello sportello, il bilancio finale conta 1.600 domande, di cui - fanno sapere dalla Cassa - il 52% da parte di professionisti fino a 40 anni (dettato dalla prima tranche a target riservato) e con una prevalenza della Campania con 272 domande pari a 784mila euro richiesti, Puglia con 205 domande e oltre 551mila euro richiesti, Lazio con 175 domande e circa 446mila euro richiesti. Le risorse - il 50% delle spese documentate al netto dell'Iva con tetto massimo di 5mila euro a professionista - saranno erogate a partire dal prossimo febbraio, a chiusura di tutte le pratiche e a verifiche ultimate sulle fatture. E mentre si fanno i conti su questo bando la Cassa ragiona sul futuro ipotizzando nei prossimi mesi di replicare questa formula.

C'è poi Cassa forense che con 1,5 milioni di euro e 12.053 domande arrivate ha chiuso il 30 giugno il bando per l'acquisto di beni strumentali per lo smart working dedicato agli avvocati. Una stima dei risultati per il momento è solo parziale: sono state esaminate le prime 1.000 richieste con una tendenza iniziale inequivocabile: oltre ai Pc gli studi legali hanno investito in maniera massiccia sull'acquisto di software e dispositivi per conservazione e la protezione dei dati. Le graduatorie per questo avviso arriveranno a settembre e solo dopo i professionisti potranno vedersi rimborsare tra i 300 e i 1.500 euro di spese sostenute per l'acquisto di computer fissi, portatili, tablet, webcam, software, sistemi per videoconferenze e appunto strumenti per la conservazione e protezione dei dati dello studio.

Altro ente, altro bando. È la volta di Ebipro che insieme a Confprofessioni, Fondoprofessioni e Cadiprof si occupa di supportate gli studi professionali aderenti al Ccnl di settore negli ambiti della sicurezza, salute, sostegno al reddito e formazione. L'ente bilaterale ha aperto un bando da 2 milioni di euro andati già esauriti ma i datori di lavoro degli studi potranno continuare a fare domanda per le dotazioni informatiche dei propri dipendenti - tetto massimo di 5 lavoratori per 500 euro di contributo massimo - fino al 31 luglio. L'ente si è impegnato a evadere le richieste entro questa data. A oggi sono state inviate all'ente 2.741 richieste per un totale di 6.332 dipendenti beneficiari e un valore complessivo di 2,7 milioni di euro. La massa critica delle richieste è arrivata dall'area economico-amministrativa con l'81,5% sul totale. Il resto è ripartito per l'8,3% all'area giuridica, il 5,8% a quella tecnica e solo l'1,7% all'area sanitaria. Lo screening delle domande per professioni ha visto i commercialisti in prima linea con 1.163 domande, seguiti dai consulenti del lavoro con 706 richieste e dagli avvocati con 155 istanze. Su questo bando le erogazioni sono già partite: la misura è a sportello e gli aiuti vengono evasi con tempi tecnici di istruttoria che variano, dicono all'ente, da 30 a 45 giorni.

Non solo contributi

Sempre per i dipendenti degli studi, va poi

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

segnalato il bando di Fondoprofessioni per i corsi online di formazione sulla gestione, organizzazione e sviluppo dello smart working. L'ente ha stanziato 200mila euro per il training a catalogo con una dotazione massima per beneficiario di 200 euro. Enpacl, la Cassa dei consulenti del lavoro ha avviato il corso «La gestione dello studio professionale 4.0»: il training è articolato in due moduli ed è disponibile in webcast fino al 1° agosto. L'ente dei consulenti del lavoro ha inoltre attivato una piattaforma gratuita aperta agli iscritti fino ad aprile 2021 per le videoconferenze.

Infine, su iniziativa di Cassa forense, a partire da settembre saranno aperti a Roma tre spazi di coworking gratuito per gli avvocati che non risiedono nella Capitale. Ma su questo capitolo si sta ancora lavorando.

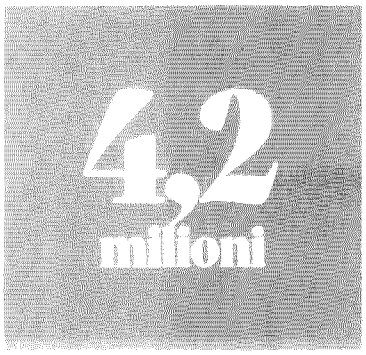
© RIPRODUZIONE RISERVATA

CHRISTIAN DELLAVEDOVA

LA CORSA AI CONTRIBUTI

CASSA FORENSE

Ammontano a 12mila le domande per l'acquisto di beni strumentali per lo smart working sul bando n.III/2020 aperto il 1° gennaio e chiuso il 30 giugno scorso da Cassa forense. Lo stanziamento complessivo è stato di 1,5 milioni. Attualmente è in corso lo scrutinio delle richieste: graduatorie finali a settembre



CNPADC

Inizialmente dedicato ai giovani commercialisti, il bando con i contributi per le attività professionali della Cassa è stato prorogato fino al 30 aprile con una dotazione di 4,2 milioni. Le richieste sono state 1.600 e l'erogazione dei contributi sarà avviata nei primi mesi del prossimo anno

EBIPRO

Con risorse iniziali per 2 milioni, già esaurite e ora rifinanziate fino a coprire tutte le domande, l'ente paritetico dei dipendenti degli studi Ebipro ha lanciato un bando per l'acquisto di strumenti informatici. Il bando proseguirà fino al 31 luglio e oggi ha raccolto più di 2.741 domande

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

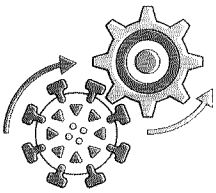
Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 27-07-2020
Pagina 18
Foglio 1

Bonus affitti legato al canone anche nei contratti soggetti a Iva

I NODI DELLA RIPRESA

AGEVOLAZIONI



I due tax credit sulle attività commerciali sono gli unici subito utilizzabili in F24

Il calcolo rischia di essere penalizzante in caso di indetraibilità dell'Iva

Paolo Meneghetti
Gian Paolo Ranocchi

Tra i vari crediti d'imposta previsti dalla normativa emanata a seguito dell'emergenza Coronavirus, il più facilmente e immediatamente utilizzabile è quello per canoni locativi. Si tratta del tax credit relativo al mese di marzo in forza dell'articolo 65 del Dl 18/20 (credito d'imposta per canoni di negozi e botteghe) e ai mesi di marzo, aprile e maggio, previsto dall'articolo 28 del Dl 34/2020 (credito d'imposta per locazioni non abitative).

Infatti, una volta verificati i requisiti di accesso (riduzione del fatturato, ambito oggettivo, pagamento del canone) il credito d'imposta è utilizzabile in compensazione anche per eseguire il versamento delle imposte dovute per il 2019, versamenti probabilmente non eseguiti da molti contribuenti alle date canoniche del 30 giugno o 20 luglio 2020. Tutto ciò senza dover attendere nuovi provvedimenti o interventi dell'agenzia delle Entrate, come invece accade per i crediti adeguamento luoghi di lavoro e sanificazione. Solo nel caso in cui si intenda cedere il credito a terzi (locatore o altri), il locatario dovrà compilare un modello telematico, disponibile dal 13 luglio 2020, nel quale comunicare il credito d'imposta di riferimento e le generalità del locatario.

Utilizzo da parte del locatario

È l'ipotesi più semplice, poiché una volta verificato il pagamento del canone, il credito d'imposta può essere utilizzato in compensazione di altri debiti tributario/previdenziali che trovano esposizione nel modello F24. Non si applica il limite alla compensazione previsto nel quadro RU del modello Redditi (250mila euro) né quello generale previsto in 700mila euro.

Il credito d'imposta è un componente positivo da inserire nel Conto economico e da considerare non rilevante ai fini reddituali. Per quanto attiene alla contabilizzazione sono state proposte varie soluzioni, ma si ritiene preferibile considerarlo un contributo in conto esercizio destinato a ristorare parzialmente costi di esercizio (cioè i canoni locativi), quindi da allocare alla voce A 5.

In quanto provento non imponibile, sarà oggetto di una variazione diminutiva nel modello redditi.

Utilizzo da parte del locatore

Dal 13 luglio, previo invio del modello telematico citato in precedenza, il credito d'imposta può essere ceduto al locatore quale modalità per eseguire il pagamento dei canoni.

Il locatore potrà utilizzare il credito d'imposta alle stesse condizioni del locatario, quindi, se ad esempio il proprietario è una impresa, compensare le imposte sul reddito dovute relative al periodo d'imposta 2019. La cessione, con ogni probabilità non avverrà al valore nominale, bensì ad un valore inferiore, per cui si genererà in capo al locatario cedente una sopravvenienza passiva che non può che essere considerata deducibile nel calcolo dell'imponibile, mentre in capo al locatore si creerà una speculare sopravvenienza attiva la cui tassazione è già stata acclarata dalle Entrate nella circolare 14/E/20 (par. 6).

La citata circolare non esamina il caso in cui il locatore/cessionario riveste la qualifica di persona fisica. In tale ipotesi, anche in considerazione del fatto che l'imponibilità deriva dalla denominazione di «sopravvenienza attiva», si ritiene che non si generi alcun incremento di imponibile nel reddito del locatore/cessionario. Dal punto di vista contabile il credito d'imposta rilevato in capo al locatore viene utilizzato per stornare, in parte, il debito verso il locatario generato dal canone maturato, mentre specularmente per il locatario il credito iscritto verso il locatario viene parzialmente estinto con l'apertura del credito d'imposta.

Il canone soggetto a Iva

Potrebbero anche esserci dei canoni di locazione che sono assoggettati a Iva. Vero è che per le locazioni di immobili si applica ordinariamente il regime di esenzione previsto dal comma 8 dell'articolo 10 del Drp 633/72, ma tale regime può comunque essere derogato su opzione e va anche ricordato che il bonus locazioni interessa non solo le locazioni immobiliari classiche, ma anche gli affitti di aziende e i contratti di servizi a prestazioni complesse.

In presenza di canoni assoggettati a Iva il tax credit va determinato sull'imponibile (il canone) essendo l'imposta addebitata del tutto estranea al bonus: ad esempio, su un canone di 1.000 più 220 di Iva, il tax credit sarebbe 600. E, in caso di cessione del credito al locatore, il conduttore dovrebbe pagargli 400 più 220 di Iva (ipotizzando per semplicità una cessione al valore nominale), salvo il diritto di recuperare l'Iva versata in detrazione.

Tema delicato si pone se l'Iva fosse indetraibile, poiché in tal caso la detrazione dell'Iva pagata sui canoni si trasforma in un vero e proprio costo, per il locatario (si pensi ai soggetti con pro rata di detraibilità pari a zero o a coloro che applicano il regime forfettario). Il costo è certamente onere accessorio del canone, ma da qui a ritenere che diventi parte integrante del montante su cui calcolare il tax credit il passo è lungo ed è prudente, in assenza di chiarimenti dell'Agenzia, estrapolarla dal canone.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

60%
Il credito d'imposta
È la misura base del credito d'imposta, calcolata sul canone di locazione di marzo (decreto "cura Italia") o sui canoni di marzo, aprile e maggio (decreto Rilancio, tranne che per le attività solo stagionali, per le quali i mesi di riferimento sono aprile, maggio e giugno)

30%
Il credito ridotto
È la percentuale del credito d'imposta che spetta in caso di affitto d'azienda e contratti a prestazioni complesse, come nel caso del coworking

13 luglio
La data di invio
È la data a partire dalla quale è possibile inviare alle Entrate le comunicazioni di cessione del credito d'imposta. L'invio non è necessario in caso di utilizzo diretto del tax credit da parte del locatario

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

CORRIERE DELLA SERA

Quotidiano Data 27-07-2020
Pagina 1
Foglio 1 / 3

DATAROOM

I 6 nodi che ci bloccano

di **Milena Gabanelli** e **Rita Querzè**

a pagina 5

Fondi Ue: i 6 nodi che bloccano il Paese

IL DECRETO SEMPLIFICAZIONI SEMPLIFICA MA NON ABBASTANZA, LA BUROCRAZIA VA CAMBIATA E ORA CI SONO I SOLDI DELL'EUROPA PER FARE LE RIFORME E TAGLIARE (FINALMENTE) GLI ENTI INUTILI

di **Milena Gabanelli** e **Rita Querzè**

Dall'Europa arriveranno tanti soldi, ma una delle condizioni è la riforma della Pubblica Amministrazione, ovvero rendere efficiente la burocrazia. Ci hanno provato tutti i governi a partire da Bonomi nel 1921, e i nodi che legano una palla al piede dell'Italia erano già tutti elencati nei rapporti del ministro Giannini (1979) e Cassese (1993). Sono sempre gli stessi di oggi, e che il decreto semplificazioni nemmeno sfiora, a partire dalla parte più semplice, cioè mettere ordine nelle leggi copiando modelli che funzionano: in Francia il 70% delle norme sono "a diritto costante", cioè se su una materia si interviene con una nuova legge quella vecchia viene eliminata. In Germania si utilizzano i codici per "incasellare" le leggi. Da noi è come cercare in biblioteca un libro senza lo schedario.

Semplificare le autorizzazioni

Il compito più difficile è mettere mano ai procedimenti autorizzativi. Se per fare un'opera devo fare domanda a Regione, Soprintendenza, Asl, Vigili del fuoco, tanto vale presentarla contemporaneamente a tutti gli enti, così si riducono i tempi. Oggi chi deve aprire un bar ha bisogno di 72 autorizzazioni, 65 un parrucchiere, 86 per un autoriparatore (fonte Cna). Nel 1990 ci abbiamo provato con la legge 241: disponeva la semplificazione di una serie di processi autorizzativi, ma quando è arrivata l'ora di sceglierli ne sono stati individuati solo 13. Il ministero degli Interni ne segnalò solo uno: l'allevamento dei piccioni viaggiatori. Il problema, ora come allora, è che a decidere "cosa" semplificare sono le stesse amministrazioni pubbliche, ma nessun ufficio vuole ridurre le proprie competenze e la politica non ha mai avuto il coraggio di intervenire.

Ridurre le stazioni appaltanti

Il decreto semplificazioni è intervenuto sulle gare: non si dovranno più fare per importi fino a 150 mila euro, e con procedure negoziate a inviti fino a 5,35 milioni di euro. Punto. Per molti esperti è una scelta giusta se circoscritta ai lavori da fare in urgenza, diversamente è alto il rischio di penalizzare le aziende più efficienti, aprendo la strada a favoritismi. Tanto più che il contenzioso sulle gare incide in Italia meno del 5%, e i giudizi vengono definiti in primo e in secondo grado entro un anno. Dopo aver partecipato a numerose commissioni sull'efficienza della burocrazia dagli anni '90 a oggi, il professor Aldo Travi suggerisce che per accelerare le opere, in circostanze normali «sarebbe utile avere una sola stazione appaltante in ogni Regione e una centrale a Roma per i grandi appalti e le gare delle amministrazioni statali», poiché le opere sono spesso rallentate dai piccoli comuni che non hanno personale competente e strutture adeguate per gestire le gare.

Riportare i tecnici negli uffici

Le strutture tecniche negli anni sono state sventrate dalla spending review e dalle norme che hanno via via ridotto le competenze specializzate. Ne è la prova il dipartimento del Ministero dei Trasporti incaricato dei controlli sulle attività delle concessionarie su ponti e viadotti, ma privo di personale qualificato. Le conseguenze sono 13 crolli in 7 anni. Al ministero delle Infrastrutture due terzi del personale è amministrativo e solo un terzo tecnico. Inoltre i meccanismi che regolano le carriere non incentivano le professionalità perché non considerano i risultati prodotti. Brunetta aveva provato a introdurre forme di premialità, ma non ha funzionato. Di fatto gli obiettivi dati ai dirigenti sono talmente generici (ad esempio per le Infrastrutture può essere "bandire gare") che gli incentivi vengono elargiti a pioggia. Il tentativo di premiare gli insegnati più meritevoli è naufragato miseramente nonostante fosse contenuto in un accordo collettivo sottoscritto dai sindacati. «Bisognerebbe attuare in modo rigoroso la norma costituzionale che impone l'accesso nell'impiego pubblico solo per concorso e gestire anche la progressione interna di carriera tramite esami — dice Travi — inserendo nei punteggi anche i risultati ottenuti durante la propria attività».

Bloccare i "signor no"

Un esempio su tutti. E' il 2001 e il piano provinciale rifiuti di Firenze prevede la costruzione di un termovalorizzatore. Ci sono voluti 15 anni per decidere dove costruirlo, definire le dimensioni, bandire la gara, il progetto, le linee guida, le autorizzazioni ambientali. Quando era tutto pronto sono partiti i ricorsi al Tar e poi al Consiglio di Stato, che a marzo di quest'anno ha stabilito che non si deve fare. Così i rifiuti si andranno a bruciare da qualche altra parte. E' indicativo di un sistema malato dove anche le opere strategiche sono bloccate sia dai comitati cittadini (non coinvolti da subito in opere che impattano), che dai comuni (per ragioni puramente elettorali). Secondo Travi Il potere di interdizione può essere fermato in due

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

modi: stabilendo con una legge l'inefficacia di tutti gli atti che possano pregiudicare l'attuazione di una infrastruttura oppure prevedendo sanzioni a carico di chi li adotta.

Non ostacolare chi fa

I tempi delle pratiche si allungano perché i burocrati hanno paura a mettere una firma nel timore di assumersi una responsabilità; chi invece la firma ce la mette rischia di essere penalizzato. Il professor Crisanti, all'inizio della pandemia, aveva iniziato a fare tamponi a tappeto. Ebbene il direttore generale dell'azienda ospedaliera di Padova minacciò di perseguirlo per danno erariale. Poi i fatti hanno dato ragione a Crisanti. Con il decreto Semplificazioni gli atti che generano danno erariale restano punibili solo se dolosi (ma non lo sono più se dovuti a colpa grave). Quando invece a generare danno erariale è una mancata decisione, allora la punibilità resta sia per colpa grave che per dolo. Il reato di abuso d'ufficio, inoltre, viene escluso nel caso in cui riguardi regolamenti e non leggi. Tirando le somme, il decreto consente di assolvere il funzionario che prende iniziative in buona fede, mentre per chi continua a palleggiarsi le carte non ci sono sconti. Ma si tratta di una modifica che vale fino al 31 luglio 2021. E dopo?

Razionalizzare gli enti

In materia ambientale le competenze si segmentano fra 4 ministeri (Ambiente, Salute, Interno, Agricoltura), 20 Regioni, 110 Province, oltre 8 mila Comuni, Camere di commercio, Asl, Arpa. Nel 2008 viene creata con una legge l'Ispra che deve coordinare le Arpa. Eppure i problemi ambientali restano: dall'Ilva alla terra dei fuochi, ai siti contaminati, che erano 40 nel 2014, e tali sono rimasti. Se prendiamo un'attività artigiana con consumo di alimenti sul posto, per esempio una pizza al taglio, i soggetti incaricati dei controlli sono 21. E quando tutti devono controllare, alla fine spesso non controlla nessuno, oppure si tartassano i cittadini sovrapponendo le verifiche. Razionalizzare gli enti però vuol dire cancellare poltrone e centri di potere. Nessun burocrate intende rinunciarvi, e la politica non interviene per timore di perdere consenso: la pubblica amministrazione rappresenta un quinto della forza lavoro dell'intero Paese. Una immobilità ben descritta dal noto economista, Paul Samuelson, secondo il quale «le regole sono fissate, abbandonate e manipolate con discrezionalità». E' questa la madre di tutte le riforme da inserire dentro il piano nazionale da presentare a Bruxelles.

Dataroom@rcs.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DATAROOM

Su Corriere.it
Guarda il video sul sito del «Corriere della Sera» nella sezione Dataroom, con gli approfondimenti di data journalism

CORRIERE DELLA SERA
La linea di Conte: subito i progetti, spese responsabili

Primo piano
Fondi Ue: i 6 nodi che bloccano il Paese

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

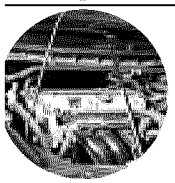
Le autorizzazioni per aprire un'attività

● Scia* ● Ambiente e rifiuti ● Sicurezza alimentare ● Dipendenti
● Salute e sicurezza ● Insegna di esercizio ● Apprendisti ● Edilizia ● Utenze

COSTO TOTALE

PARRUCCHIERE
fino a **65** adempimenti
11 8 15 2 13 10 6
17.535 €

BAR
fino a **72**
14 7 3 18 2 11 9 8
14.667 €



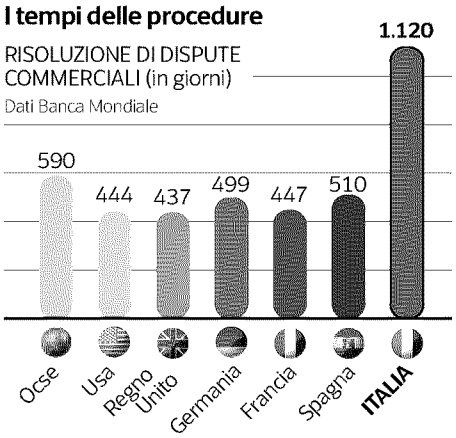
AUTORIPARATORE
fino a **86**
11 16 10 18 3 12 11 5
18.553 €

Fonte: Cna

*Segnalazione Certificata di Inizio Attività

I tempi delle procedure

RISOLUZIONE DI DISPUTE COMMERCIALI (in giorni)
Dati Banca Mondiale

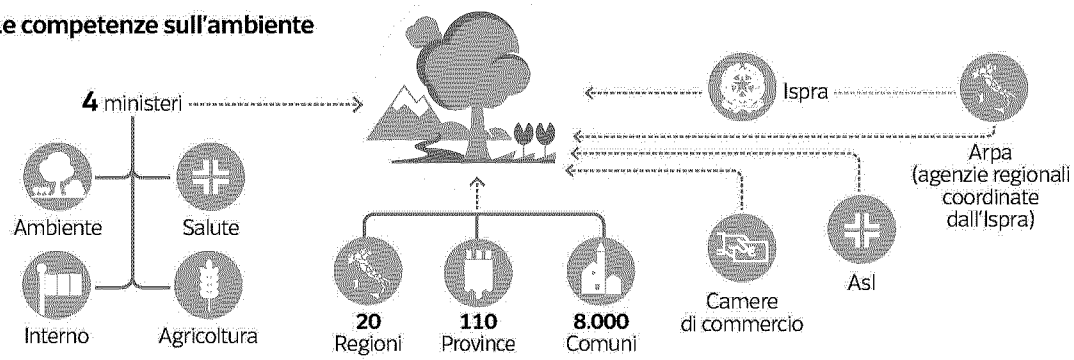


L'amministrazione trasparente

COME DOVREBBE ESSERE
Percorso per la realizzazione delle opere sul sito di ogni amministrazione: **indicatori chiari su tempi e spese**

COM'È
Pagine dei siti sulla trasparenza **incomprensibili o senza informazioni** (es. Comune di Roma)

Le competenze sull'ambiente



I soggetti incaricati dei controlli

ATTIVITÀ ARTIGIANA CON CONSUMO DI CIBO SUL POSTO

21 autorità ispettive

Fonte: Cna

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Quotidiano Data 27-07-2020
Pagina 22
Foglio 1

Vendita di edifici da demolire: ancora incertezze tra i giudici

TRASFERIMENTI

La Ctr Campania riqualifica il trasferimento in cessione di capacità edificatoria

Secondo la giurisprudenza maggioritaria il Fisco non può «rileggere» l'atto

Fabrizio Cancelliere
Gabriele Ferlito

Prosegue senza sosta il balletto delle sentenze altalenanti sulla tassabilità o meno delle cessioni di fabbricati da demolire. Questa volta è la Ctr della Campania che, con la sentenza 174/8/2020 (presidente Menditto, relatore Nicolella), sposa la tesi minoritaria e afferma che è soggetta a tassazione la plusvalenza derivante dalla cessione di un terreno edificabile sul quale sorge un fabbricato, per cui sia già stata presentata domanda di demolizione e successiva ricostruzione. Il tutto fondato sullo "scivoloso" richiamo al principio di prevalenza della sostanza sulla forma.

In base all'articolo 67, comma 1, lettera b), del Tuir (Dpr 917/1986), sono redditi diversi le plusvalenze realizzate a seguito di cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione. Nella prassi si verifica talvolta che fabbricati fatiscenti vengano venduti a soggetti che hanno l'intenzione di demolirli e ricostruirli. In tali casi, l'ufficio riqualifica la cessione di fabbricato in cessione di terreno edificabile, visto che l'intento reale delle parti sarebbe quello di trasferire la capacità edificatoria dell'area.

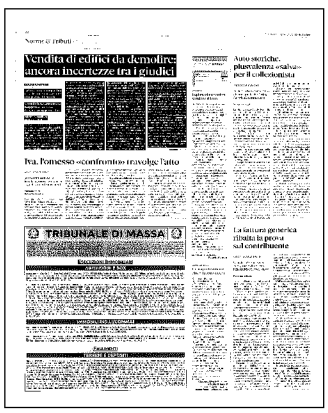
Il caso in esame riguarda la cessione di un magazzino con area scoperta di pertinenza. Secondo l'agenzia delle Entrate, oggetto del trasferimento era il terreno sottostante edificabile, come dimostrato dalla sussistenza di un permesso di costruire già rilasciato per la realizzazione di un edificio trifamiliare, previa demolizione del fabbricato esistente (dal testo della sentenza pare di capire che i lavori di demolizione fossero già iniziati).

La tesi dell'ufficio viene confermata dalla Ctr: le circostanze proverebbero che l'intenzione del venditore era quella di cedere l'area edificabile e, di conseguenza, si sarebbe in presenza di una cessione di terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria. A supporto della decisione, la Ctr richiama la pronuncia della Corte di giustizia Ue resa nella causa C-461/08 la quale, tuttavia, si riferisce al comparto impositivo dell'Iva.

Con riferimento al tema della tassazione della plusvalenza, invece, secondo la tesi maggioritaria, anche a livello di Cassazione (tra le molte sentenze, si vedano le 4150/2014, 15629/2014, 7599/2016, 4316/2017, 7714/2017, 15920/2017, 19129/2017), il Fisco non può procedere a tale riqualificazione, visto che un terreno su cui insiste un fabbricato è da ritenersi già edificato e, quindi, non trova applicazione l'articolo 67 del Tuir. In altri termini, l'entità sostanziale del fabbricato non può essere mutata ai fini fiscali in terreno edificabile, sulla base di presunzioni derivate da elementi soggettivi interni alla sfera dei contraenti, la cui realizzazione, peraltro, è futura rispetto all'atto oggetto di tassazione (come nel caso di demolizione e successiva ricostruzione).

Insomma, il potere del Fisco di riqualificare un negozio giuridico in ragione dell'operazione economica sottesa trova un limite nell'indicazione tassativa del legislatore, che ha previsto per la cessione di edifici un regime fiscale diverso da quello della cessione di terreni edificabili (Cassazione 5088/2019).

RIPRODUZIONE

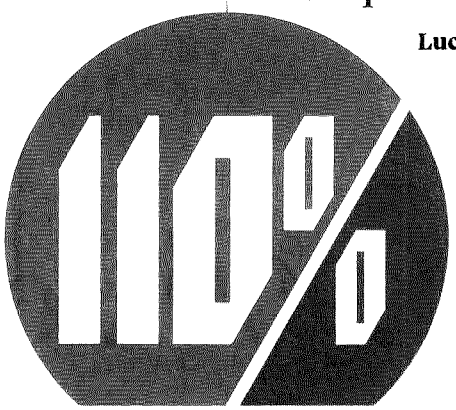


159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Agevolazioni
Per l'ecobonus trainato al 110% lo sconto va speso in cinque anni

Luca De Stefani
—a pagina 22



Edilizia
Superbonus, gli ultimi chiarimenti delle Entrate

La spesa «trainante» del superbonus del 110% traina anche gli altri interventi effettuati da parte dei condòmini sulle singole unità.
De Stefani — a pag. 22

L'ecobonus trainato al 110 per cento deve essere speso in cinque anni

FISCO E IMMOBILI

Ultimi chiarimenti con la guida delle Entrate al superbonus

La spesa principale sulle parti comuni può favorire lavori sulle singole unità

Luca De Stefani

Se una spesa «trainante» agevolata con il superbonus Irpef e Ires del 110% viene effettuata dal condominio sulle parti comuni condominiali, questa può trainare l'agevolazione fiscale anche agli altri interventi dell'ecobonus effettuati da parte dei condòmini sulle singole unità immobiliari del condominio e non accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. È questo uno dei tanti chiarimenti contenuti nella Guida dell'agenzia delle Entrate di ieri sul superbonus del 110%, in discontinuità con quanto affermato per il bonus mobili nella circolare 18 settembre 2013 n. 29/E, paragrafo 3.2, secondo la quale l'intervento sulle parti comuni condominiali non consente ai singoli condòmini, che fruiscono pro-quota della relativa detrazione, di acquistare mobili e grandi elettrodomestici da destinare all'arredo della propria unità immobiliare.

Ecobonus trainato in 5 anni

Oltre a questo chiarimento, nel primo esempio della Guida, è stato affermato che gli interventi dell'ecobonus trainati al 110% da uno dei tre interventi trainanti dovranno essere ripartiti in 5 anni e non in 10 anni, come invece previsto per l'ecobonus al 50-65-70-75-80-85%.

Il caso riguardava una persona fisica che vive in un appartamento di un condominio, il quale effettua interventi trainanti al 110% nelle parti comuni condominiali. Grazie a questi ultimi il condòmino decide di avviare una ristrutturazione, sostituendo la caldaia e gli infissi e ristrutturando i servizi igienici nel proprio appartamento. L'Agenzia ha concesso anche a questi ultimi interventi il superbonus del 110%, da ripartire in 5 anni e non in 10 anni. Questa ripartizione dell'agevolazione da scomputare dalle imposte, purtroppo, non è una scelta, ma un obbligo, pertanto, è penalizzante per chi ha poche imposte da pagare nel prossimo quinquennio.

Visto di conformità

Le Entrate confermano che il visto di conformità dovrà essere rilasciato solo «ai fini dell'opzione per la cessione o lo sconto riferiti al super bonus» del 110%, come previsto dalla norma (si veda il Sole 24 Ore di ieri), e non anche nei casi di mancato esercizio dell'opzione e di detrazione diretta dal contribuente che ha sostenuto la spesa.

Principio di cassa

La Guida delle Entrate, poi, prevede che indipendentemente dalla data di inizio dei lavori e «in linea con la prassi in materia», per individuare il momento di sostenimento delle spesa si debba far e riferimento «alla data dell'effettivo pagamento (criterio di cassa) per le persone fisiche, gli esercenti arti e professioni e gli enti non commerciali» (tramite il bonifico parlante) e «alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data dei pagamenti, per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali (criterio di competenza)». In realtà, la recente prassi delle Entrate (risposta 46/2018), impone il criterio di cassa anche per le imprese in contabilità semplificata, per cassa o col metodo della registrazione (articolo 18, comma 5, del Dpr 600/1973). Questa regola è stata seguita da queste imprese dal 1° gennaio 2017, cioè dal momento di introduzione delle contabilità semplificate, per cassa o col metodo della registrazione. Da ieri, pertanto, queste ultime imprese (individuali, familiari, snc, sas) dovranno applicare il principio di competenza, già utilizzato per le imprese (individuali, familiari, snc, sas, srl, spa o sapa) in contabilità ordinaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ENTRATE

La Guida
In 34 pagine chiarisce più aspetti dell'agevolazione:
- per quali immobili si può ottenere
- gli interventi ammessi
- i beneficiari
- l'alternativa tra detrazione, cessione e sconto

Le spiegazioni sono fornite sulla base di una carrellata di esempi pratici. Si chiarisce anche quale tipo di controlli viene effettuato e quali sono nel dettaglio gli adempimenti necessari

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.