

GL *LRYHGu DJRVWR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
29	Italia Oggi	27/08/2020	<i>BREVI - IL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	27/08/2020	<i>AGEVOLAZIONI CESSIONE ALLE BANCHE DEL SUPERBONUS 110%: ATTENTI AL PREZZO (G.Bisso)</i>	4
1	Italia Oggi	27/08/2020	<i>IL 110% NON TEME DEBITI FISCALI (M.Sironi)</i>	6
Rubrica Lavoro				
1	Italia Oggi	27/08/2020	<i>INDENNITA' COVID, VIA AL COUNTDOWN (D.Cirioli)</i>	8

IL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE e dei trasporti ha reso noto che nella Gazzetta Ufficiale del 19 agosto 2020, n. 206 è stato pubblicato il decreto interministeriale n. 254 del 23 giugno 2020, con il quale sono stabiliti i criteri di utilizzazione e ripartizione dei fondi per la demolizione delle opere abusive. La dotazione del fondo è di 10 milioni di euro, con il 50% delle spese a carico del bilancio comunale o di eventuali fondi di cui i comuni già dispongano. L'ordine cronologico di presentazione delle istanze potrà essere rilevante ai fini dell'ammissione al finanziamento.

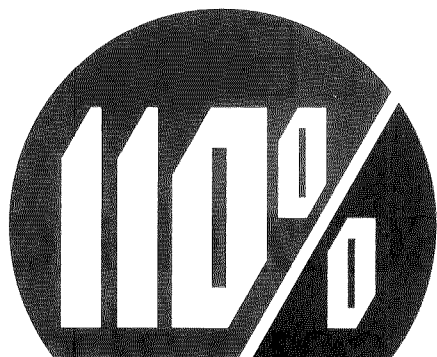


Agevolazioni

Cessione alle banche del superbonus 110%: attenti al prezzo, ai prestiti ponte e agli interessi

La cessione del bonus del 110% alle banche potrà dare vantaggi significativi ai contribuenti, ma occorre fare attenzione a prezzo di cessione, prestiti ponte e interessi

Glauco Bisso — a pag. 19



Superbonus al mercato del credito fiscale

CONDOMINIO

Se a comprare il bonus è la banca servirà un prestito ponte in attesa del Sal

Per la convenienza decisivi il prezzo di cessione e gli interessi sui prestiti

Glauco Bisso

Un esempio vale più di molte parole anche per il superbonus del 110%. La cessione della "moneta fiscale" e lo sconto in fattura sembrano strumenti oscuri almeno sino a quando non si sperimenta, passo dopo passo, il lavoro e il suo finanziamento. Sedici mesi sono un tempo brevissimo e occorre capire tutto prima per non commettere errori.

L'esempio

Il Sole 24 Ore ha elaborato un esempio concreto (si veda qui a fianco) per comprendere l'attuazione del superbonus, partendo da un'ipotesi di acquisto al 102% del credito del 110% dei condòmini da parte di una banca (una proposta concreta era stata lanciata pubblicamente da Unicredit ma in questi giorni stanno uscendo anche le altre banche, a partire da Intesa). Qui troviamo l'elenco dei lavori realizzabili in un edificio-tipo, come vengono finanziati i lavori del su-

perbonus (attraverso una sorta di prestito-ponte) e persino il "guadagno" finale del condominio.

Le misure sono "scalettate" in modo che sia evidente quali salti energetici si realizzano con ciascun intervento. Se alle misure "passive", per esempio l'isolamento termico di almeno il 25% della superficie disperdente dell'edificio, si aggiungono quelle attive - nel caso esaminato la trasformazione degli impianti autonomi in impianto centralizzato e contabilizzato a pompa di calore - si è quasi certi di poter conseguire il salto delle due classi energetiche.

Le imprese, che nel nostro esempio vengono regolarmente pagate in contanti e non con il credito fiscale, formulano poi le loro offerte, nei limiti del prezzo prefissato e delle garanzie, contrattuali e assicurative, che diano la certezza documentale al condominio, che sussistono i presupposti per la conclusione dei lavori entro il termine del 31 dicembre 2021. Elementi fondamentali per la valutazione di scelta dell'impresa, possono essere le informazioni tratte da banche dati neutre, ad esempio quella del Cerved, e le referenze acquisite direttamente con la verifica concreta dei lavori eseguiti.

Il ciclo anticipazione-cessione

Ad appalto conferito, i singoli aventi diritto alla detrazione fiscale, ricevono, nell'esempio elaborato, per ogni 100 euro spesi a fronte del trasferimento alla banca della

detrazione del 110%, 102 euro dall'istituto di credito.

I due euro in più sono sufficienti a compensare gli interessi (qui calcolati su una media di mercato) sulle anticipazioni necessarie al condominio per poter pagare i lavori all'impresa sino a quando lo stato d'avanzamento dei lavori non raggiunge almeno il 30 per cento.

È questo il livello che innesca il "sifone" fiscale della cessione del credito: allora la cessione può compensare le anticipazioni effettuate riportando a zero il valore delle somme messe a disposizione dalla banca verso il condominio per pagare le fatture all'impresa e le spese.

La cessione proviene quindi nella disponibilità della banca cessionaria, la quale acquisisce il credito fiscale ed eroga sul conto del condominio la somma corrispondente a compensare le anticipazioni. Il processo si ripete, così di seguito, come nell'esempio, sino alla fine dei lavori.

Il due per cento sulle somme cedute alla banca compensa gli interessi medi per le anticipazioni bancarie utilizzate dal condominio. E i proprietari possono non spendere nulla, anzi, guadagnarci qualcosa, in media 500 euro a testa. Una percentuale di acquisto del credito sensibilmente inferiore al 102% sarebbe all'origine di un esborso da parte dei condòmini, che non avrebbero di che coprire gli interessi sulle anticipazioni bancarie. A meno che questi non vengano tagliati o azzerati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Conti & sconti

Dalla scelta dei lavori al finanziamento: l'elaborazione del Sole 24 Ore partendo da una cessione al 102% di un credito fiscale del 110%

LAVORI AGEVOLATI AL 110% IN UN EDIFICIO (CLASSE G) IN GENOVA DI 36 APPARTAMENTI, 15 SCALA A, 21 SCALA B.

	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	PREZZO A MQ. O UNITARIO (€)	TOTALE (€)	ONERI PROFESSIONALI, VARIE E IVA (€)	TOTALE (€)	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	PREZZO A MQ. O UNITARIO (€)	TOTALE (€)	ONERI PROFESSIONALI, VARIE E IVA (€)	TOTALE (€)			
DA CLASSE G A D (O SUPERIORE)						DA CLASSE D A B									
1	Isolamento terrazzo e accessori	metro quadrato	550	350	192.500	57.750	250.250	5	Serramenti	Unitario	252	700	176.400	52.920	229.320
2	Isolamento facciate e accessori	metro quadrato	3.100	110	341.000	102.300	443.300	3	Impianti da individuale a centralizzato a pompa di calore	Unitario	36	6.000	216.000	64.800	280.800
3	Trattamento ponti termici	Unitario	252	500	126.000	37.800	163.800	7	Fotovoltaico (30 kWh.)	Unitario	30	2.300	69.000	20.700	89.700
4	Impalcature metalliche	Unitario	3.800	22	83.600	25.080	108.680	4	Apparati ricarica rapida veicoli elettrici (36 x 2)	Unitario	36	2.500	90.000	27.000	117.000
Totale interventi 110% da 1 a 8											1.682.850				

IL CICLO DEL FINANZIAMENTO DELLA BANCA AL CONDOMINIO PER PAGARE L'IMPRESA

FASE	STATO AVANZAMENTO LAVORI (1)	SAL PERCENTUALE SUL TOTALE (2)	SOGLIA DI ATTIVAZIONE DELLA CESSIONE CRED. FISCALE (3)	ANTICIPAZIONI DELLA BANCA AL CONDOMINIO (4)	CALCOLO INTERESSI ANTICIPAZIONE BANCARIA - DATA INIZIO	CALCOLO INTERESSI ANTICIPAZIONE BANCARIA - DATA FINE	GIORNI	INTERESSI - AL TASSO 6,57% (5)
Gennaio	€ 100.000	5,94%						
Febbraio	€ 200.000	17,83%		€ 100.000	01/02/2021	28/02/2021	27	€ 486
Marzo	€ 200.000	29,71%		€ 300.000	01/03/2021	31/03/2021	30	€ 1.620
Aprile	€ 200.000	41,60%	41,60%	€ 500.000	01/04/2021	30/04/2021	29	€ 2.610
Maggio	€ 200.000	53,48%		€ 200.000	01/05/2021	31/05/2021	30	€ 1.080
Giugno	€ 200.000	65,37%		€ 400.000	01/06/2021	30/06/2021	29	€ 2.088
Luglio	€ 200.000	77,25%	35,65%	€ 600.000	01/07/2021	31/07/2021	30	€ 3.240
Agosto		77,25%		€ 200.000	01/08/2021	31/08/2021	30	€ 1.080
Settembre	€ 200.000	89,13%		€ 200.000	01/09/2021	30/09/2021	29	€ 1.044
Ottobre	€ 182.850	100,00%	22,75%	€ 400.000	01/10/2021	31/10/2021	30	€ 2.160
Novembre					01/11/2021	30/11/2021		
Dicembre					01/12/2021	31/12/2021		
Totale	€ 1.682.850		100,00%					€ 15.408

(1) valore dei lavori svolti in ciascun mese; (2) percentuale del valore complessivo dei lavori svolti, mese dopo mese per determinare il momento del raggiungimento del 30% che permetta la cessione del credito; (3) valore percentuale di ciascuna cessione eccedente il minimo del 30 per cento; (4) ammontare delle anticipazioni della banca, realizzate mese per mese, sul conto del condominio per permettere il pagamento dell'impresa. In aprile, luglio e ottobre l'ammontare delle anticipazioni è compensato dalla cessione del credito fiscale resa possibile dopo l'inoltro della comunicazione alle Entrate a seguito della scelta del 110% del Sal; (5) ammontare degli interessi sul finanziamento. Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore

IL RENDICONTO

	SPESA EFFETTIVA	CREDITO CEDUTO	RESIDUO A CREDITO (€102 A FRONTE DI €110)
Aprile	€ 500.000	€ 550.000	€ 10.000
Luglio	€ 600.000	€ 660.000	€ 12.000
Ottobre	€ 582.850	€ 641.135	€ 11.657
Totale (A)	1.682.850	€ 1.851.135	€ 33.657

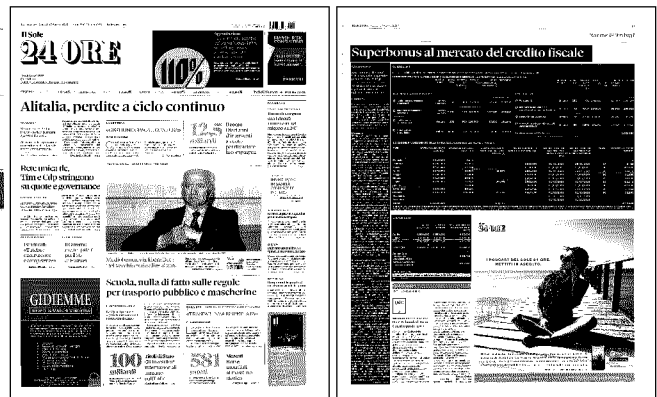
Ammontare interessi su anticipazioni (B) € 15.408

Netto a credito del condominio (A-B) € 18.249

RISULTATO FINALE

Il condominio non spende nulla e guadagna 18.249 euro

Fonte: Il Sole 24 Ore



Il 110% non teme debiti fiscali

Nessuna pendenza con l'erario, anche se ingente, potrà impedire l'utilizzo in compensazione del superbonus per i lavori di efficientamento energetico

Nessuna pendenza con l'erario, anche se di importo ingente, potrà impedire l'utilizzo in compensazione del superbonus previsto per i lavori di efficientamento energetico degli edifici. In relazione a questo credito d'imposta, infatti, la legge ha contemplato una espressa deroga alle regole di natura ordinaria, deroga che non è presente invece in relazione ad altre tipologie di crediti previsti dalle norme emergenziali approvate.

Liburdi-Sironi a pag. 25



Nella normativa sul superbonus per l'efficientamento energetico una espressa deroga

Il 110% non teme i debiti fiscali

Compensazione ok anche se il dovuto va oltre i 1.500 €

DI DUILIO LIBURDI
 E MASSIMILIANO SIRONI

Nessun debito fiscale, anche se superiore ai 1.500 euro, potrà impedire l'utilizzo in compensazione del credito derivante dalla cessione della detrazione per il superbonus del 110% ovvero nelle altre ipotesi relative alle ristrutturazioni edilizie. In relazione a detto credito, infatti, la legge ha previsto una espressa deroga alle regole di natura ordinaria, deroga che non è presente invece in relazione ad altre tipologie di crediti previsti dalle norme emergenziali.

L'ordinamento tributario nazionale contiene una disposizione quale quella prevista dall'articolo 31 del dl n. 78 del 2010 in virtù della quale la compensazione ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 17 del dlgs n. 241 del 1997 è preclusa laddove il contribuente che intende procedere alla stessa sia debitore a titolo definitivo nei confronti dell'erario per un importo superiore a 1.500 euro. Peraltro, la norma dispone che in caso di inosservanza del divieto si applica la sanzione del 50% dell'importo dei debiti iscritti a ruolo per imposte erariali e relativi accessori e per i quali è scaduto il termine di pagamento fino a concorrenza dell'ammontare indebitamente compensato. La sanzione non può essere applicata fino al momento in cui sull'iscrizione a ruolo penda contestazione giudiziale o amministrativa e non può essere comunque superiore al 50 per cento di quanto indebitamente compensato.

Da un punto di vista operativo, dunque, i crediti di imposta possono essere utilizzati soltanto dopo aver soddisfatto il proprio debito nei confronti dell'erario, anche mediante la compensazione. Il tema dell'utilizzo di crediti di imposta in compensazione è particolarmente

sentito in questo periodo per effetto, principalmente, di quanto previsto dall'articolo 121 del dl n. 34 del 2020 in tema di ristrutturazioni edilizie. Come noto, sia con riferimento al c.d. superbonus del 110% nonché in relazione alle ipotesi «tradizionali» e più in generale per gli interventi menzionati nel comma 2 della norma, i contribuenti che effettuano gli interventi previsti dalla norma hanno la possibilità di «rinunciare» alla detrazione di imposta che diviene dunque credito di imposta compensabile nel momento in cui i contribuenti stessi hanno ottenuto lo sconto in fattura ovvero hanno ceduto la detrazione.

A tale proposito, il comma 3 dell'articolo 121 del decreto afferma che in rela-

esempio l'impresa che potrà concedere lo sconto in fattura in relazione agli interventi effettuati.

Detta impresa, infatti, ben potrebbe essere debitrice nei confronti dell'erario per importi superiori a quelli previsti dalla norma e, in assenza di una deroga specifica, di fatto non avrebbe potuto spendere in compensazione il credito di imposta. La previsione normativa, peraltro, rappresenta una assoluta eccezione rispetto all'articolato panorama dei crediti di imposta che sono stati introdotti nel corso degli ultimi mesi per effetto delle diverse misure normative adottate per contrastare il periodo emergenziale. Infatti, in base a quanto previsto dall'articolo 122 del decreto legge n. 34

del 2020, nessuna deroga analoga a quanto esaminato in precedenza è disciplinata. Detta ultima norma, in generale, prevede la possibilità che formino oggetto di cessione anche i crediti di imposta sulle locazioni nonché quelli riferiti alle spese sostenute per l'adeguamento degli ambienti

di lavoro ovvero per la sanificazione e l'acquisto dei dispositivi di protezione.

Il comma 3 dell'articolo 122, precisando che i cessionari utilizzano il credito di imposta in compensazione con le stesse modalità di utilizzo spettanti in capo al cedente, non richiamano come visto la specifica deroga alle disposizioni contenute nell'articolo 31 del dl n. 78 del 2010. Cosicché, in caso di debito fiscale scaduto e di importo superiore a 1.500 euro che grava sul cessionario di detti crediti, lo stesso non potrà porre in essere la compensazione attraverso il modello F24. Fermo restando che, in ogni caso, i crediti in questione, sia quelli dell'articolo 121 che dell'articolo 122, laddove eccedenti non possono essere riportati a nuovo nell'anno successivo ovvero richiesti a rimborso

© Riproduzione riservata



zione al predetto credito non si applicano i limiti previsti dall'articolo 31 del dl n. 78 del 2010, nonché quelli previsti dall'articolo 34 della legge n. 388 del 2000 e dall'articolo, comma 53 della legge n. 244 del 2007. Viene dunque sterilizzata, tra le altre, la limitazione rappresentata dall'esistenza di debiti fiscali scaduti e che non siano stati oggetto, ad esempio, di rottamazione, rateazione o sospensione giudiziale. È bene ricordare che, naturalmente, nessuna limitazione potrà operare nel caso «tradizionale» e cioè nell'ipotesi in cui il contribuente che commissiona i lavori e sostiene i relativi costi, decida di usufruire della detrazione ripartita in quote secondo le disposizioni di legge. In linea di principio il maggiore interesse alla deroga in questione potrà esservi in relazione al soggetto che pone in essere i lavori in questione quale ad

Il 30 agosto è l'ultimo giorno a disposizione dei lavoratori per richiedere i bonus di aprile e maggio
Indennità Covid, via al countdown

Conto alla rovescia per le richieste delle indennità Covid. Il 30 agosto, infatti, è l'ultimo giorno a disposizione dei lavoratori (dipendenti, autonomi e occasionali) per richiedere le indennità dei mesi di aprile e maggio (solo aprile per i professionisti con cassa e per gli operai agricoli). Il termine è di decadenza e, pertanto, dal 31 agosto non sarà più possibile fare richiesta delle indennità. Lo ricorda l'Inps in un comunicato diffuso ieri in relazione ai lavoratori domestici.

Cirioli a pag. 31

Interessati alla scadenza lavoratori domestici, professionisti, autonomi e occasionali

Conto alla rovescia per i bonus
Entro il 30 agosto le richieste delle indennità Covid

DI DANIELE CIRIOLI

Conto alla rovescia per le richieste delle indennità Covid. Il 30 agosto, infatti, è l'ultimo giorno a disposizione dei lavoratori (dipendenti, autonomi e occasionali) per richiedere le indennità dei mesi di aprile e maggio (solo aprile per i professionisti con cassa e per gli operai agricoli). Il termine è di decadenza e, pertanto, dal 31 agosto non sarà più possibile fare richiesta delle indennità. Lo ricorda l'Inps in un comunicato diffuso ieri in relazione ai lavoratori domestici.

Ultimi giorni. L'appuntamento è stato fissato dal comma 8 dell'art. 9 del dl n. 104/2020. La norma, infatti, ha introdotto un termine ultimo, di decadenza, per fare domanda di alcune indennità in favore di lavoratori previste dal decreto Rilancio (dl n. 34/2020). Il termine è fissato al 30 agosto, cioè al quindicesimo giorno successivo all'entrata in vigore del dl Agosto avvenuta il 15 agosto. Dal 31 agosto, spiega l'Inps, decade la possi-

bilità di richiedere le indennità e non sarà più presente sul portale internet la sezione di «Presentazione domanda».

Lavoratori interessati. Il termine concerne le domanda dell'indennità per i mesi di aprile e di maggio, salvo in due casi per il solo mese di aprile, per i seguenti lavoratori:

- professionisti iscritti a forme di previdenza obbligatoria non gestite dall'Inps (art. 78);
- liberi professionisti iscritti alla gestione separata Inps o titolari di rapporti di collaborazione coordinata e continuativa iscritti alla medesima gestione (commi da 1 a 3 dell'art. 84);
- lavoratori autonomi iscritti alle gestioni speciali dell'Inps di artigiani e commercianti e dei coltivatori diretti, mezzadri, coloni e imprenditori agricoli professionali) (comma 4 dell'art. 84);
- lavoratori dipendenti stagionali, nonché lavoratori in regime di somministrazione, nei settori del turismo e degli stabilimenti termali (commi 5 e 6 dell'art. 84);
- lavoratori dipendenti sta-

gionali di altri settori diversi da quelli del turismo e stabilimenti termali (commi 8 e 9 dell'art. 84);

- lavoratori intermittenti (commi 8 e 9 dell'art. 84);
- lavoratori autonomi senza partita Iva, non iscritti a forme di previdenza obbligatorie, titolari tra il 1° gennaio 2019 e il 23 febbraio 2020 di contratti autonomi occasionali (commi 8 e 9 dell'art. 84);
- incaricati alle vendite a domicilio (commi 8 e 9 dell'art. 84);
- operai agricoli a tempo determinato (comma 7 dell'art. 84);
- lavoratori dello spettacolo (commi 10 e 11 dell'art. 84);
- lavoratori domestici (art. 85);
- titolari di rapporti di collaborazione nel settore dello sport (art. 98).

Per tutte le ipotesi la scadenza del 30 agosto vale per la richiesta delle indennità per i mesi di aprile e di maggio, eccetto che per i professionisti con cassa e per gli operai agricoli a tempo determinato per i quali il termine, invece,

Lavoratori interessati	
•	Professionisti iscritti a forme di previdenza obbligatoria non gestite dall'Inps
•	Professionisti o titolari di rapporti di co.co.co. iscritti alla gestione separata dell'Inps
•	Lavoratori autonomi iscritti alle gestioni artigiani e commercianti e agricoltura
•	Lavoratori dipendenti stagionali e in somministrazione di turismo e stabilimenti termali
•	Lavoratori dipendenti stagionali di altri settori (no turismo e stabilimenti balneari)
•	Lavoratori intermittenti
•	Lavoratori autonomi occasionali
•	Incaricati alle vendite a domicilio
•	Operai agricoli a tempo determinato
•	Lavoratori dello spettacolo
•	Lavoratori domestici
•	Titolari di rapporti di collaborazione nel settore dello sport

riguarda solo la richiesta di aprile. Si ricorda, infine, che, per i predetti professionisti,

l'indennità per maggio è prevista dall'art. 13 del dl Agosto.

— © Riproduzione riservata —