Rassegna Stampa

di Lunedì 1 febbraio 2021

Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica	**Edilizia e Appalti Pubblici**			
1	Italia Oggi Sette	01/02/2021	*L'AUTORIZZAZIONE E' SPARTIACQUE: NIENTE SISMABONUS SE L'OK E' PRECEDENTE ALL'1 GENNAIO 2017 (S.Loconte)*	3
Rubrica	**Previdenza professionisti**			
1	Italia Oggi Sette	01/02/2021	*LA CRISI PLASMA IL WELFARE DELLE CASSE DI PREVIDENZA (S.D'alessio)*	5
Rubrica	**Economia**			
1	Il Sole 24 Ore	01/02/2021	*LA CASA IN CRISI: PERSE 100MILA COMPRAVENDITE, PREZZI IN BILICO (C.Dell'oste/R.Lungarella)*	8
Rubrica	**Professionisti**			
5	Italia Oggi Sette	01/02/2021	*LAVORO AUTONOMO SOTTO STRESS (T.Cerne)*	13
Rubrica	**Fisco**			
20	Italia Oggi Sette	01/02/2021	*EDILIZIA, DETRAZIONI PARILICATE AI CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI (G.Valcarenghi)*	14
Rubrica	**Fondi pubblici**			
1+2	Il Sole 24 Ore	01/02/2021	*RECOVERY, TRE TEST PER L'ITALIA DIVISA (M.Casadei/M.Finizio)*	15

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 01-02-2021
Pagina 1
Foglio 1 / 2

IL MIO 110% QUOTIDIANO

L'autorizzazione è spartiacque: niente Sismabonus se l'ok è precedente all'1 gennaio 2017

Loconte - Gargano a pag. 8

ITALIAOGGI
Dati fiscali con troppi buchi

SUPERBONUS
L'autorizzazione è spartiacque
Niente Sismabonus se l'ok è arrivato prima dell'1/1/2017

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 01-02-2021
Pagina 1
Foglio 2 / 2

La tesi delle Entrate sul ruolo della voltura può impattare anche sulla maxi detrazione

L'autorizzazione è spartiacque

Niente Sismabonus se l'ok è arrivato prima dell'1/1/2017

I chiarimenti

I procedimento amministrativo per l'ottenimento del permesso a costruire deve ritenersi avviato nel 2013 con la presentazione dell'istanza da parte della società allora venditrice: le procedure autorizzatorie devono ritenersi avviate prima del 1° gennaio 2017 e dunque il Superbonus non può essere applicato alla fattispecie

L'Agenzia delle Entrate, pur ritenendo la questione assorbita dalla risposta negativa fornita al primo quesito, precisa che alle imprese che effettuano gli interventi su immobili ubicati in zone 2 e 3 in base a procedure autorizzatorie iniziate successivamente al 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019 e che non hanno presentato l'asseverazione richiesta in quanto non rientranti nell'ambito applicativo dell'agevolazione in base alle disposizioni al tempo vigenti, è in ogni caso consentito integrare i titoli abilitativi con la predetta asseverazione, al fine di consentire la fruizione della detrazione ai soggetti acquirenti. Tale integrazione, deve essere effettuata entro la data di stipula del rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico

Pagina a cura
DI STEFANO LOCONTE
E LUCIANNA GARGANO

Niente Sismabonus acquisti se il titolo autorizzativo è precedente al 1° gennaio 2017. Infatti, nel caso di acquisto di case antisismiche, l'individuazione della data di inizio della procedura autorizzatoria è essenziale per la fruizione dell'agevolazione. Con la risposta a interpello n. 31 dell'11 gennaio scorso, l'Agenzia delle entrate ha escluso che possa assumere rilievo a tal fine la voltura del permesso di costruire in capo all'acquirente, in quanto non costituisce nuovo permesso. La risposta a interpello in questione risulta molto importante (anche) ai fini dell'applicazione del superbonus 110%, atteso che tale agevolazione ricomprende, tra gli interventi cosiddetti «trainanti», gli interventi di cui all'art. 16, co. 1-septies, dl 63, 2013. Ben potrebbe accadere, infatti, che, ai fini dell'applicazione della maxi detrazione, venga ora effettuata una voltura di un permesso a costruire rilasciato prima del 1° gennaio 2017. L'effetto negativo di tale circostanza, ex se preclusiva dell'applicazione del Sismabonus acquisti come si spiega in seguito, si riverserebbe inevitabilmente anche sulla maxi detrazione.

La questione posta all'Agenzia delle entrate La ragione dell'istanza di interpello presentata all'amministrazione finanziaria da parte di una società di costruzioni si rinviene nella necessità di chiarimenti in merito alla corretta interpretazione e applicabilità dell'articolo 16, comma 1-septies, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, come modificato dal decreto legge 30 aprile 2019, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, disciplinante il cosiddetto «Sismabonus acquisti».

La questione posta all'Agenzia delle entrate può sintetizzarsi nei seguenti punti:

- la società istante ha acquistato un immobile nel 2018;
- la società venditrice nel 2013 aveva richiesto e ottenuto il permesso a costruire, pur non avendo mai effettuato alcun intervento;
- la società acquirente nell'anno dell'acquisto ha richiesto e ottenuto la voltura a proprio nome del permesso a costruire;
- né contestualmente alla prima istanza presentata dalla società venditrice, né in occasione della richiesta di voltura, è stata presentata un'asseverazione tecnica sulla riduzione della classe di rischio sismico attesa con l'esecuzione dei lavori, sulla base del fatto che il dl 34/2019, che ha esteso l'agevolazione «Sismabonus» anche agli acquirenti degli immobili situati nelle zone sismiche 2 e 3, non era al tempo ancora vigente, essendo entrato in vigore il successivo 1° maggio 2019.

Posto quanto sopra, e atteso che, sulla scorta di quanto indicato nella circolare ministeriale n. 13/E/2019, la detrazione in questione riguarda le spese sostenute per interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo il 1° gennaio 2017, la società istante pone all'Amministrazione finanziaria due interrogativi:

1. quale debba essere considerata la corretta «data di inizio della procedura autorizzatoria», ai sensi del comma 1-bis, del citato art. 16, in considerazione delle seguenti circostanze:

(i) il permesso di costruire è stato richiesto in data antecedente al 1° gennaio 2017;

(ii) successivamente a tale data ne è stata richiesta la voltura a favore del nuovo proprietario e il permesso è stato poi concesso a quest'ultimo;

2. se gli acquirenti delle unità immobiliari possano fruire o meno del Sismabonus acquisti in considerazione delle seguenti circostanze:

(i) l'impresa costruttrice ha posto in essere interventi antisismici su immobili situati in zona classificata a rischio sismico 3;

(ii) con riferimento a tale zona, il legislatore ha previsto la possibilità di fruire delle relative agevolazioni unicamente a far data dal maggio 2019;

(iii) l'impresa costruttrice depositi successivamente a tale data la perizia asseverata volta a dimostrare la riduzione del rischio sismico attesa con l'esecuzione dei lavori.

La proposta del contribuente. Con riferimento al primo quesito posto, l'istante ritiene che nella fattispecie la procedura autorizzatoria debba intendersi iniziata con la presentazione dell'istanza di voltura del permesso di costruire, intervenuta successivamente al 1° gennaio 2017.

Con riferimento al secondo quesito, invece, l'istante ritiene che la possibilità di depositare successivamente la perizia asseverata sarebbe funzionale a consentire di integrare la documentazione necessaria affinché taluni interventi edilizi possano beneficiare di un'agevolazione il cui ambito applicativo è stato esteso al caso di specie (intervento in zona 3) in un momento successivo rispetto a quello in cui è iniziata la procedura autorizzatoria, ancorché con effetto retroattivo.

Il quadro normativo di riferimento e la prassi intervenuta. L'Agenzia delle entrate, inquadrando in via preliminare il contesto normativo di riferimento, nonché la prassi nel tempo intervenuta, evidenzia quanto segue:

- il comma 1-septies del richiamato art. 16, dl 4 giugno 2013, n. 63, inserito dall'art. 46-quater, dl 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, nella versione attualmente vigente si riferisce agli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche (di cui al precedente comma 1-quater, che a sua volta richiama gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del Tuir), eseguiti mediante demolizione e ricostruzione di interi fabbricati, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, nei limiti consentiti dalle disposizioni normative urbanistiche, che determinino il passaggio a una o a due classi inferiori di rischio sismico;
- beneficiari dell'agevolazione fiscale sono gli acquirenti delle nuove unità immobiliari;
- con riferimento agli interventi di riduzione del rischio sismico di cui al comma 1-quater, dell'art. 16 citato, tra i quali rientrano anche quelli realizzati dalle imprese costruttrici che successivamente vendono le unità immobiliari, nella circolare 13/E/2019 è stato ribadito, confermando la precedente circolare 7/E/2018 che, a partire dal 1° gennaio 2017, la detrazione riguarda le spese sostenute per interventi le cui procedure autorizzatorie sono iniziate dopo la predetta data.

La soluzione dell'Agenzia delle entrate. Sulla scorta del contesto di riferimento, come sopra individuato, l'Agenzia in primis chiarisce che anche ai fini del cosiddetto Sismabonus acquisti, l'agevolazione spetta in relazione a interventi le cui procedure di autorizzazione risultino avviate dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare a partire dal 1° gennaio 2017, restando esclusi quelli realizzati a seguito di procedure avviate in precedenza.

Ciò premesso, con riferimento al primo quesito posto, relativo alla corretta individuazione dell'avvio delle procedure autorizzatorie, evidenzia che il procedimento amministrativo per l'ottenimento del permesso a costruire deve ritenersi avviato nel 2013 con la presentazione dell'istanza da parte della società allora venditrice, con la conseguenza che le procedure autorizzatorie devono ritenersi avviate prima del 1° gennaio 2017. La «voltura» del titolo autorizzativo, come definita dall'istante non può essere considerata alla stregua dell'istanza di avvio di una nuova procedura, quanto piuttosto rappresentare il mero subentro dell'istante (acquirente dell'immobile) nel procedimento di rilascio del permesso a costruire già avviato a suo tempo dalla società venditrice.

Con riferimento al secondo quesito posto, invece, l'Agenzia delle entrate, pur ritenendo la questione, nella fattispecie, assorbita dalla risposta negativa fornita al quesito precedentemente posto, ritiene inoltre di precisare, per completezza espositiva che, alle imprese che effettuano gli interventi su immobili ubicati in zone 2 e 3 in base a procedure autorizzatorie iniziate successivamente al 1° gennaio 2017 ma prima del 1° maggio 2019 e che non hanno presentato l'asseverazione richiesta in quanto non rientranti nell'ambito applicativo dell'agevolazione in base alle disposizioni al tempo vigenti, è in ogni caso consentito di integrare i titoli abilitativi con la predetta asseverazione, al fine di consentire la fruizione della detrazione ai soggetti acquirenti. Tale integrazione, deve essere effettuata entro la data di stipula del rogito dell'immobile oggetto degli interventi di riduzione del rischio sismico.

© Riproduzione riservata

IL MIO 110% QUOTIDIANO

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

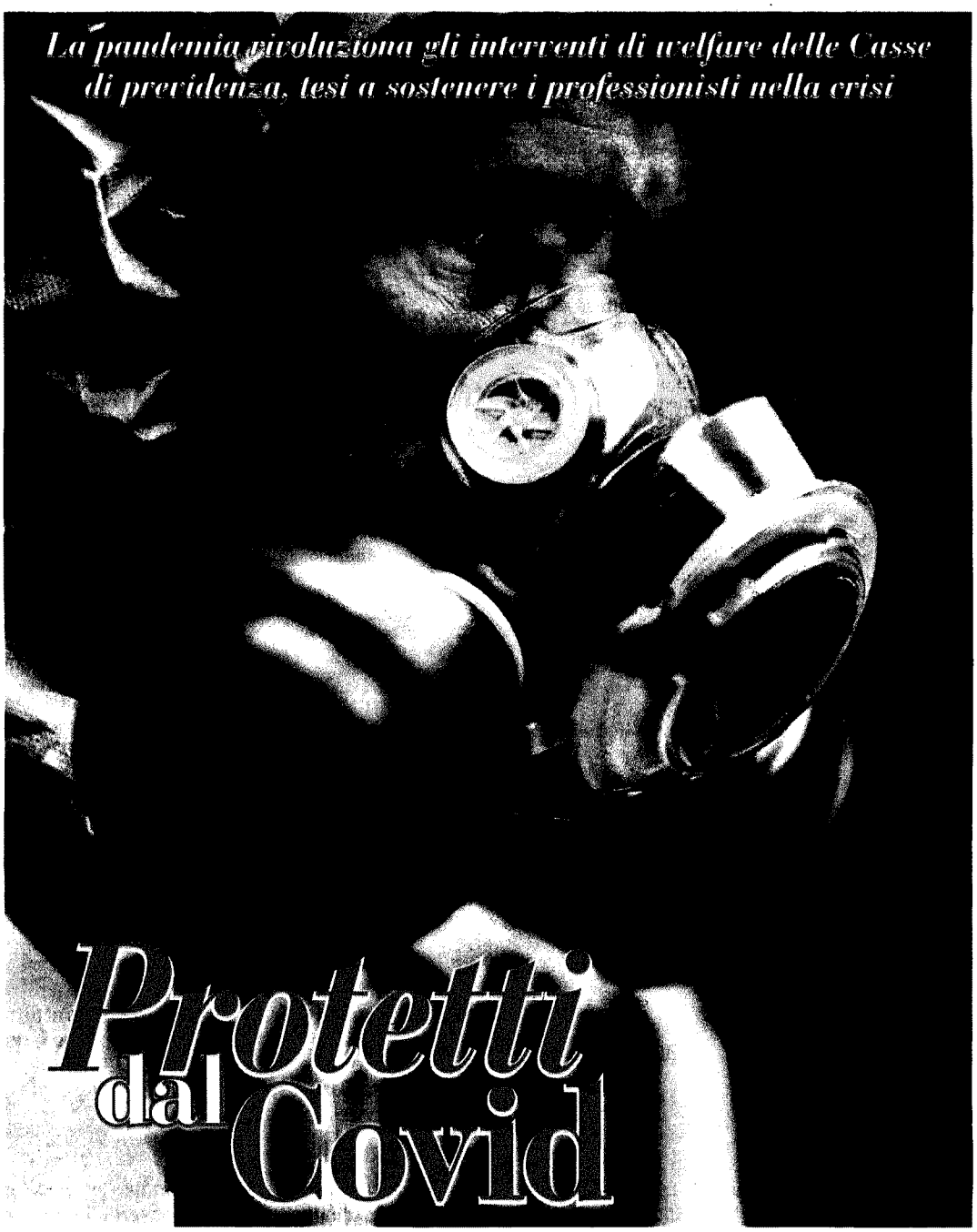
Settimanale Data 01-02-2021
Pagina 1
Foglio 1 / 3

IO Lavoro

La crisi plasma il welfare delle Casse di previdenza

da pag. 41

La pandemia rivoluziona gli interventi di welfare delle Casse di previdenza, tesi a sostenere i professionisti nella crisi



Protetti dal Covid

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 01-02-2021
Pagina 1
Foglio 2 / 3

Le principali misure messe in campo dagli enti di previdenza a favore degli iscritti

Il Covid-19 assorbe il welfare

In aiuto dei professionisti per fronteggiare l'emergenza

Pagine a cura
DI SIMONA D'ALESSIO

La pandemia ha (ri)mescolato le carte dell'assistenza erogata dalle Casse previdenziali ai propri iscritti, sovvertendo le (passate) priorità. E mettendo in gioco idee ed energie inedite (nonché risorse sostanziose) con l'intento di plasmare il «tradizionale» supporto per la cura della salute, della famiglia e della professione in un agglomerato di aiuti accomunati dall'esigenza di rendere il meno possibile gravosa la convivenza con il Covid-19. È quel che risulta dalla consueta inchiesta annuale di *IO Lavoro* dedicata alle iniziative di welfare condotte dagli Enti pensionistici privati, cui sono assicurati circa 1,5 milioni di lavoratori italiani, dei quali 513.882, nell'annualità precedente, si sono già visti accreditare sui conti correnti almeno una delle tre mensilità del «bonus» pubblico da 600/1.000 euro introdotto dal decreto «Cura Italia» (18/2020); un esito (quasi) scontato, quello della (generalizzata) messa a disposizione di denaro per coprire i costi della malattia, o della quarantena, considerando il prolungarsi dell'emergenza sanitaria ed economica nella Penisola, nel quale affiorano, tuttavia, modalità differenti per incentivare, nell'anno appena cominciato, le varie categorie ad affrontare le conseguenze del contagio e del «lockdown», sapendo di poter contare sull'apporto della propria Cassa d'appartenenza.

Nella tabella in queste pagine risaltano gli stanziamenti messi a «budget» per il 2021, nonché un aiuto «cardine», con cui si mira a centrare il più possibile i bisogni della platea di associati: schierati in prima linea nella lotta contro il Coronavirus, i medici, fa sapere l'Enpam, vedranno la quota dei finanziamenti per le misure di welfare toccare quota 86 milioni di euro, in uno scenario nel quale diversi sono stati i sostegni attivati, uno dei quali riguarda i familiari dei «camici bianchi» deceduti a causa della malattia infettiva, ai quali verrà riconosciuta una pensione «maggiorata» (verranno, infatti, aggiunti fino a 20 anni di contributi, per far sì che il trattamento che spetta a vedove e orfani sia calcolato sull'importo a cui il congiunto morto avrebbe avuto diritto al termine della propria carriera lavorativa), e che recentemente ha ottenuto il via libera dei ministeri vigilanti del Lavoro e dell'Economia.

> ***La pandemia ha rimescolato le carte dell'assistenza erogata dalle Casse previdenziali ai propri iscritti, sovvertendo le passate priorità***

Ad attenderlo, invece, il «placet» dei due dicasteri per dare vita a una nuova iniziativa è l'Enpap (psicologi), che vorrebbe lanciare i contributi per «borse lavoro», piano sui cui l'Ente annuncia che stanzierà delle risorse pari a 5 milioni «per aiutare la nostra popolazione professionale a riprendersi, e per offrire alle comunità e ai cittadini un significativo aiuto» da parte degli iscritti. Il welfare che punta a favorire l'imbocco dell'uscita dalla crisi pandemica è, poi, al centro della strategia che vuol portare a compimento l'Enpab (biologi), che assicura l'altolà ai (soli) fondi «a pioggia», che non incoraggiano la necessaria rivitalizzazione dell'attività lavorativa; tra le opportunità di cui si avvarranno i dottori commercialisti, volute dalla Cassa di categoria (Cdc), insieme ai bandi utili per dotarsi di strumenti informatici adeguati all'esecuzione di buona parte degli incarichi (anche) in «smart working», ci sarà la possibilità di fruire di un intervento, partito nel 2020, giacché si è deciso di replicare «anche per i prestiti ottenuti nel 2021 il contributo a supporto dei finanziamenti» richiesti (e le modalità per accedervi verranno presto rese note).

A beneficio dei farmacisti che, contratto il virus, fossero costretti a tirare giù la saracinesca, l'Enpaf ha fissato un contributo di «400 euro per ogni giornata di chiusura» dell'esercizio commerciale, mentre per fornire sostegno agli iscritti che manifestano problemi economici l'Enpacl (consulenti del lavoro) sta utilizzando lo strumento delle «provvidenze straordinarie», che possono raggiungere la somma di 21 mila euro. E, infine, sui montanti contributivi dei periti industriali l'Eppi immetterà una iniezione di liquidità, giacché per «addolcire» gli «sfavorevoli effetti della pandemia sull'adeguatezza dei futuri assegni pensionistici», l'Ente ha stabilito di destinare risorse che oltrepasseranno gli 11 milioni. E che finiranno sui conti correnti previdenziali dei professionisti associati.

© Riproduzione riservata

Il «pacchetto» welfare dei professionisti*

Categoria	Dotazione 2021	Misura principale
Medici ed odontoiatri	Globalmente, la spesa per il welfare decisa dall'Enpam è quantificata in circa 86 milioni	Spiccano, pure nel 2021, gli interventi di supporto ai «camici bianchi», soggetti tra i più funestati dal Covid-19: tra le novità «più importanti», c'è l'assegno per chi si è ammalato (con un importo crescente, a seconda della gravità dell'impatto della patologia, da 600 euro per contagio, e fino a 5.000 per il ricovero in terapia intensiva)
Dottori commercialisti	Stanziati 30 milioni	Nell'anno appena par tito, fa sapere la Cassa, sarà replicato il bando per il contributo per l'acquisto di beni strumentali, prezioso soprattutto per «i colleghi più giovani», finalizzato al miglior impiego delle nuove tecnologie e delle «forme di lavoro a distanza negli studi» col perdurare della pandemia. L'impegno per mitigare gli effetti negativi del virus sugli iscritti è cospicuo, giacché, sui 30 milioni, «poco meno della metà è adibita all'emergenza Coronavirus»
Consulenti del lavoro	Sul piatto 4,5 milioni per forme assistenziali «pure» ed almeno 2,7 per potenziare l'attività professionale della platea dell'Enpacl	Le provvidenze straordinarie costituiscono, si informa, un efficace strumento utilizzato dall'Ente per andare incontro alle esigenze di liquidità degli iscritti, che manifestano un bisogno economico: l'importo di ciascuna misura «può arrivare fino a 21.000 euro». E, nei casi di isolamento, o per il ricovero dopo l'infezione da Coronavirus, si distribuiscono («con immediatezza») 3.000 e 10.000 euro
Ragionieri	Il ventaglio di aiuti vale 8 milioni e 380.000 euro	Il pilastro di welfare è la polizza assicurativa sanitaria a favore degli iscritti, che costa alla Cassa, per il 2021, 4,3 milioni. Rispetto ai 12 mesi passati, i servizi previsti nella polizza sono stati integrati, grazie ad un aumento delle risorse di «circa il 30%»
Avvocati	La Cassa forense ha assegnato al welfare 67 milioni 808.152 euro	Nel quadro degli aiuti alla professione, 6 milioni 617.060 euro vanno all'assistenza indennitaria, «cui molti legali, ogni anno, ricorrono per ottenere la relativa prestazione, nel caso in cui, per malattia, o infortunio, non abbiano potuto svolgere la propria attività» per un arco temporale più, o meno lungo

**Dati forniti da Enti privati disciplinati dai decreti legislativi 509/1994 e 103/1996*

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il «pacchetto» welfare dei professionisti*

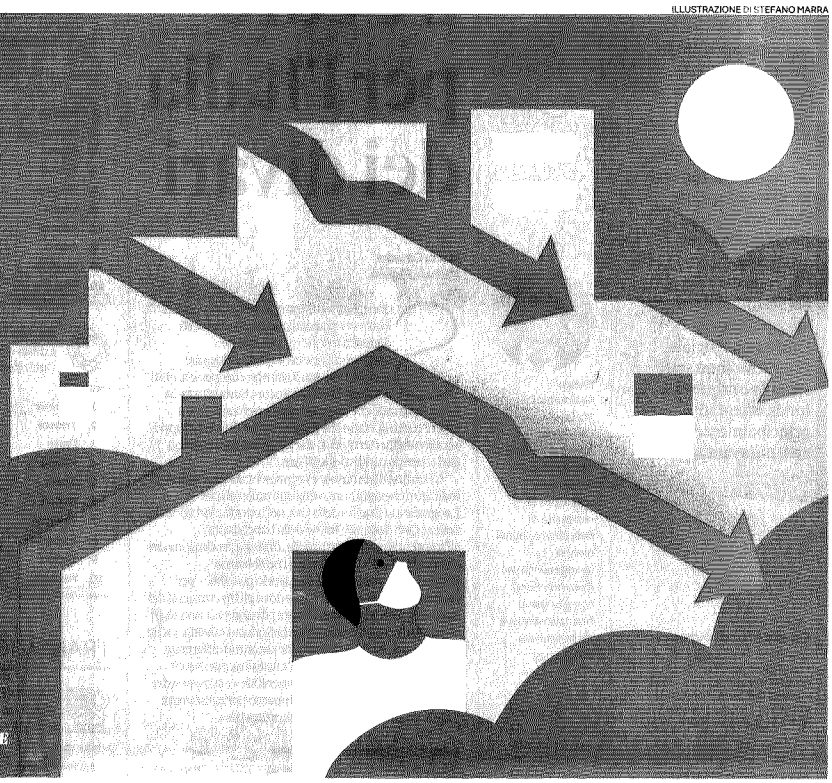
Notai	A budget per l'anno in corso 7,7 milioni	La Cassa del Notariato ha deciso di destinare lo stanziamento più elevato (5,6 milioni) alla tutela sanitaria: tale misura, si spiega, «riguarda non soltanto l'ampliamento di coperture legate a particolari stati di bisogno, come la non autosufficienza», ma pure gli aiuti agli iscritti colpiti dal Covid-19, per i quali è stata deliberata anche l'erogazione di un contributo pro-capite «una tantum» di 3.000 euro (con fondi per un milione)
Architetti e ingegneri	Inarcassa impiega circa 35 milioni per misure «puramente assistenziali»	L'Ente attende il vaglio dei ministeri vigilanti (Lavoro ed Economia, ndr) in merito al nuovo Regolamento generale, deliberato dal Comitato nazionale dei delegati a giugno, un testo che «individua tre grandi categorie: a sostegno della famiglia, della professione e della salute». E che, oltre alle misure vigenti, prevede l'introduzione di una inedita prestazione, il sussidio per la non autosufficienza, nonché la possibilità per gli associati di partecipare, o costituire Fondi di garanzia
Farmacisti	L'allocazione dei fondi dell'Enpaf è pari a 3 milioni 212.484 euro	L'Ente ha fronteggiato la pandemia offrendo supporto alla platea tramite l'istituzione di un contributo per contagiati dal Coronavirus: si va dai casi di isolamento obbligatorio per positività al ricovero, fino alla chiusura della farmacia e al decesso. Nel 2020 sono stati destinati all'iniziativa oltre 1,6 milioni e, al 31 dicembre scorso, «erano stati erogati 333 aiuti per un totale di un milione 217.500 euro»
Infermieri	La dote è di 3 milioni 898.500 euro	Rinnovato un aiuto avviato nel 2020: è il «sussidio per quarantena Covid-19» erogato, informa l'Enpapi, a tutti gli infermieri positivi al virus, o costretti anche alla sola quarantena precauzionale, per meno di 30 giorni. Su tale iniziativa son stati appostati 850.000 euro nel Bilancio di previsione per il 2021
Biologi	La cifra totale allocata dall'Ente per coprire gli aiuti è di 6,5 milioni	Nel 2021 l'Enpab «non procederà con i sussidi a pioggia, ma con azioni di rilancio della professione», e linee direttrici saranno le iniziative per i giovani (le startup, l'accesso al credito, le competenze da sviluppare) e per le donne, viste «la forte femminilizzazione della Cassa e la fluttuazione dei redditi tra i sessi» dei biologi
Veterinari	L'Ente dà oltre 1,8 milioni ad attività assistenziali e 1,7 vanno sulla polizza sanitaria	Le «indennità Covid-19» (riservate agli iscritti non pensionati) son del valore di 4.000, 2.000 e 1.000 euro: rispettivamente, i sussidi dell'Enpav giungono ai medici veterinari malati e ricoverati in terapia intensiva, a chi ha contratto il virus non finendo in terapia intensiva e ai liberi professionisti «risultati positivi, a seguito di tampone molecolare e in quarantena»
Periti industriali	L'Eppi destina 6,7 milioni ai piani di welfare	Nel Budget per l'anno in corso son state disposte risorse per oltre 11 milioni da indirizzare ai conti correnti previdenziali degli iscritti: a causa della «incertezza con cui continuano a muoversi i mercati, si stima che il Pil italiano nel 2020 registrerà un saldo negativo rilevante, che inciderà negativamente anche sul tasso di rivalutazione di legge dei montanti contributivi» dei professionisti associati, a cui la Cassa intende così dare un valido «sostegno indiretto»
Chimici, fisici, dottori agronomi e forestali, Geologi ed attuari	L'Epap ha stabilito una dotazione di 2 milioni 334.400 euro	Il «peso» finanziario più alto a beneficio degli associati è quello concernente le coperture assicurative di assistenza sanitaria integrativa e di «Long Term Care» (la non autosufficienza): l'ammontare è, infatti, superiore ai 900.000 euro
Geometri	26 milioni per una serie di interventi (come la tutela della maternità e le pensioni d'invalidità), altri fondi finalizzati alla crescita professionale	Stabilito un aiuto per i giovani che entrano nelle fila della Cassa: i neoiscritti, infatti, «per i primi 5 anni, versano contributi ridotti – solo ¼ per i primi 2 anni e ½ per i successivi 3 anni – pur vedendosi versato l'intero importo nel loro cassetto previdenziale»
Psicologi	Lo stanziamento è pari a 21 milioni, inclusa l'indennità di maternità	Assi portanti del welfare 2021 dell'Enpap sono i sussidi per malattia, o infortunio, insieme all'assistenza sanitaria integrativa. Nello scenario emergenziale, «tali forme, del valore di circa 6 milioni, rappresentano la volontà dell'Ente di dare ampio sostegno ai professionisti impossibilitati a svolgere il lavoro per problemi di salute»
Agenti di commercio e consulenti finanziari	Risorse totali pari a 22,5 milioni	Alla copertura assicurativa sanitaria per gli iscritti vanno 8 milioni, ma in considerazione dell'avvento del virus, «nel 2020 ne sono stati stanziati 8,4 per erogazioni straordinarie» (in gran parte erogati, o in corso di pagamento). Il Cda e l'assemblea dei delegati dell'Enasarco hanno deliberato uno stanziamento straordinario per «ulteriori 18 milioni», in aggiunta alla possibilità di richiedere un anticipo del Firr (il trattamento di fine rapporto delle categorie associate, ndr), misure ed importi in attesa di approvazione da parte dei dicasteri controllanti

**Dati forniti da Enti privati disciplinati dai decreti legislativi 509/1994 e 103/1996*

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ILLUSTRAZIONE DI STEFANO MARRA



La casa in crisi: perse 100mila compravendite, prezzi in bilico

Mercato. La diminuzione dei rogiti nel 2020 (da 600 a 500mila) è il preludio ad altri mesi difficili: l'81% degli agenti pessimista sul 2021

Quotazioni. Attesi ribassi per abitazioni (-1,6%), uffici (-2,5%) e negozi (-1,9%), estesi sino al 2023. Le stime città per città da Torino a Bari

di Cristiano Dell'Oste e Raffaele Lungarella - a pag. 3

ASTE IMMOBILIARI: PERDITE PER 8 MILIARDI E IL 2021 PARTE MALE
di Adriano Lovera - a pag. 9

Casa e pandemia

Nelle attese degli operatori la fine della crisi si allontana: decisivi i primi mesi dell'anno
A livello territoriale solo il mercato di Milano mostra chiari segnali di solidità

Rogiti in calo, prezzi fermi e pochi aiuti Anche l'immobiliare soffre il virus

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste
Raffaele Lungarella

La fine della crisi si allontana – almeno nelle previsioni degli addetti ai lavori – e l'immobiliare fa la conta dei danni. L'emergenza Covid-19 finora ha fatto diminuire il numero di compravendite, ma si avverte già qualche scricchiolio dei prezzi. E pesano le incertezze su ciò che accadrà quando verranno meno le misure emergenziali varate al Governo (blocco dei licenziamenti, stop agli sfratti, moratorie dei mutui).

Le compravendite dopo lo shock

Nei primi nove mesi del 2020 il numero di case compravendute censite dall'Omi delle Entrate si è ridotto di circa 60mila unità rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Si è interrotto così un trend di crescita iniziato nel 2016, che in quattro anni aveva superato le 600mila transazioni. Il dato ufficiale a fine dicembre non è ancora disponibile, ma Nomisma stima che il 2020 si sia chiuso a 500mila transazioni: un calo del 17 per cento.

«L'impatto nel 2020 è stato tutto sommato più contenuto di quanto ci si potesse aspettare: c'è stata un'intensità di domanda quasi sorprendente da parte delle famiglie e una buona disponibilità delle banche a continuare a concedere credito», osserva Luca Dondi, direttore generale di Nomisma. In effetti, secondo i dati Omi, a marzo 2020 si è registrato un crollo dei rogiti (-45%) in confronto a 12 mesi prima, poi replicato ad aprile (-60%), ma già ad agosto il segno della variazione era diventato positivo ed è rimasto tale anche in settembre: la tregua nella diffusione del virus, probabilmente, ha accelerato la conclusione di affari già maturati in precedenza.

Sul fronte del credito, Kìron Partner, controllata da Tecnocasa, stima che il 2020 si sia chiuso con 52 miliardi di euro di mutui erogati. Per intenderci, nel 2013 – anno nero del *credit crunch* – ci si era fermati 19,1 miliardi, con poco più di 403mila rogiti totali. Certo, oggi una fetta consistente di stipule riguarda surroghe e sostituzioni, favorite dai bassi tassi d'interesse. Ma l'abbinamento tra facilità di finanziamento e crisi incombente può far sorgere qualche timore. «La paura è che si sia vissuto un po'

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

al di sopra delle possibilità e delle capacità di rimborso a medio termine – rileva ancora Dondi di Nomisma – soprattutto da parte del credito. Ciò mi porta a essere preoccupato per il 2021; è come se il 2020 sia stata solo la prima parte di una flessione ancora in atto».

Il test dei primi mesi dell'anno

Per ora si conferma la regola non scritta del mercato italiano: prima calano le compravendite e solo dopo i prezzi. Lo rileva anche l'Istat. Per ognuno dei primi tre trimestri dell'anno scorso – per le abitazioni nuove come per quelle esistenti – le quotazioni sono state più alte di quelle raggiunte nel 2019. Anche se nel terzo trimestre l'indice Istat dei prezzi delle case usate ha perso il 3,2% rispetto a quello precedente.

Un primo scricchiolio, insomma. Cui si aggiungono le previsioni per il 2021. Nomisma, ad esempio, calcola -1,6% per il settore residenziale nello scenario base e -2,2% in quello più pessimistico. Tecnocasa, invece, stima variazioni in un *range* tra zero e -2 per cento. «Stiamo chiudendo la rilevazione sul secondo semestre 2020 – spiega Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi di Tecnocasa – ma posso già anticipare che la rilevazione determinante sarà quella sulla prima parte del 2021: il *lockdown* autunnale ha un po' frenato la ripresa e i prossimi mesi saranno la cartina di tornasole per capire le evoluzioni».

Molto più dura, invece, la situazione per gli affitti non residenziali. Qui l'impressione degli operatori è che la crisi abbia colpito duro da subito, e anche le previsioni sono più cupe.

Il peso dell'Imu e il nodo del «tax credit»

Sotto la voce "aiuti", sono intervenuti finora il *tax credit* locazioni commerciali – scaduto a fine 2020, tranne che per il settore turistico – alcuni sgravi settoriali per l'Imu, le moratorie per i mutui e, da quest'anno, un contributo a fondo perduto per i locatori che riducono il canone agli inquilini (ma da attuare e con una dote di solo 100 milioni).

Gli ultimi dati delle Finanze sulle entrate tributarie a novembre – quindi senza conteggiare il saldo – mostrano un gettito stabile dall'Imu (quota Comuni): 8,8 miliardi nei primi 11 mesi del 2020 contro gli 8,9 dell'anno precedente, con l'unico sollievo derivante dall'eliminazione della Tasi (circa 500 milioni in meno). «I temi sono gli stessi dall'inizio della pandemia, se mai aggravati dal fatto che alcuni proprietari non riescono più a pagare le imposte – commenta il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa –. Per questo suona paradossale ipotizzare rincari dei tributi sugli immobili, come chiesto esplicitamente dall'Unione europea o dalla Banca d'Italia». Al contrario, Confedilizia vorrebbe prolungare al 2021 il *tax credit* affitti, ampliandone la platea e scollegandolo dai cambi di colore delle zone. Ma ha anche chiesto al Governo di estendere in tutta Italia – e senza incertezze applicative – la cedolare secca al 10% per chi stipula contratti a canone calmierato. Oltre a intervenire sul blocco degli sfratti, che il Dl Milleproroghe ha confermato fino al 30 giugno. Un segnale su questo fronte è arrivato giovedì scorso dalla commissione Finanze della Camera, dove la maggioranza ha votato un parere favorevole a limitare il blocco, escludendo le morosità sorte prima della pandemia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL TEMA IN TRE PUNTI

1

Le vendite

L'incognita delle chiusure autunnali

- Le chiusure di marzo e aprile 2020 hanno congelato il mercato con cali del 40-60% rispetto al 2019.
- Il calo si è ridotto fino ad arrivare alla ripresa registrata ad agosto e settembre.
- Ora si tratta di verificare con i dati ufficiali a consuntivo l'effetto delle chiusure autunnali.

2

Le quotazioni

Effetto differito sui prezzi

- Si stima che il 2020 si sia chiuso con un calo annuo del 17% dei rogiti ma quotazioni quasi ferme.
- L'effetto sui prezzi è spesso differito nel tempo.
- Per il 2021 le diverse stime spaziano da uno 0% a un calo del 2,2% dei prezzi delle case. Più forte il calo atteso per uffici e negozi.

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

3

Gli aiuti

Dal tax credit al contributo taglia-canoni

- Tra gli aiuti messi in campo per l'immobiliare spicca il tax credit sulle locazioni commerciali, riproposto solo per il turismo nel 2021.
- La legge di Bilancio ha introdotto un contributo a fondo perduto per chi riduce i canoni, con una dote di 100 milioni.

Dopo il blocco di marzo e aprile si stima che il 2020 si sia chiuso con 100mila operazioni in meno

L'impatto sulle quotazioni delle case è ancora modesto, mentre è più forte su uffici e negozi

LE ATTESE DEGLI AGENTI

Ripresa solo dopo il 2021 per un operatore su cinque

Sempre più avanti. Con il passare dei mesi, gli operatori hanno progressivamente spostato più in là il momento in cui si attendono la fine degli strascichi della pandemia.

Il sondaggio trimestrale sul mercato delle abitazioni della Banca d'Italia mostra come è cambiata l'opinione dei titolari di agenzie immobiliari. La percentuale di chi pensa che gli effetti si protrarranno oltre il 2021 è ancora minoritaria, ma si è via via allargata arrivando ora a un operatore su cinque (21,2%) quando si parla di effetti sui prezzi, i più lenti a reagire alla crisi. Comunque, considerando - oltre a quelle sui prezzi - anche le conseguenze del Covid-19 sulla domanda e sull'offerta, per l'80% dei partecipanti le ricadute dovrebbero esaurirsi entro la fine di quest'anno.

Allargando lo sguardo oltre la pandemia alle attese su ciò che succederà sul mercato nei prossimi due anni, circa tre titolari di agenzia su dieci si aspettano che la situazione resti quella che è ora, e i restanti sette si dividono equamente tra ottimisti e pessimisti; con una prevalenza (di 6/7 punti percentuali) degli operatori nelle aree urbane con più di 250mila abitanti e in quelle metropolitane (oltre i 500mila abitanti).

Gli agenti, comunque, ritengono che il Covid-19 stia producendo una contrazione del mercato più sul versante della domanda che su quello dell'offerta di abitazioni in vendita. Questo divario potrebbe anche ampliarsi se dovesse essere posta in vendita una parte delle circa 500mila di case per le quali, al termine della moratoria che hanno ottenuto sui loro mutui, i proprietari non riuscissero a riprendere il pagamento delle rate; e se, come possibile, il reddito delle famiglie non alimentasse una nuova domanda. Sarebbe un effetto collaterale della pandemia.

Non ci sono ancora dati definitivi sulla contrazione dell'offerta, ma secondo l'ufficio studi di Tecnocasa il calo ha colpito soprattutto la domanda a fini d'investimento. D'altra parte, la pandemia ha compromesso il settore degli affitti brevi turistici e il calo del Pil ha colpito la redditività delle locazioni lunghe (residenziali e commerciali), tra rinegoziazioni dei canoni e accresciuti rischi di morosità. Non c'è da stupirsi, allora, che gli appartamenti di piccolo taglio – i monolocali su tutti – siano i meno richiesti in questa fase.

A livello territoriale, l'unica vera eccezione è rappresentata da Milano, che partiva da una situazione più solida alla vigilia della pandemia e che – pur con tutte le differenze di zona e tipologia – non ha quasi avvertito la crisi a livello di quotazioni e potrebbe riprendersi prima di altri settori.

Le previsioni di Nomisma su 13 grandi città mostrano la debolezza, in particolare, degli immobili non residenziali: uffici e negozi. Qui il calo dei prezzi non ha avuto il consueto periodo di decantazione dopo la fase iniziale di contrazione delle compravendite.

Per il 2020 Nomisma stima contrazioni spesso superiori al 2% e addirittura vicine al 4% per gli uffici a Padova, Genova e Torino, con il segno più che potrebbe fare capolino solo nel 2023. Anche se gli stessi ricercatori avvertono che si tratta di «indicazioni di tendenza». In questo quadro così difficile, resta per ora sullo sfondo la cedolare secca sull'affitto dei locali commerciali: regime fiscale spesso richiesto dai locatori e dalle sigle di categoria, ma che pare fuori dall'agenda dei "ristori" che il Governo discuterà e varerà nei prossimi giorni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

21,2

PER CENTO
È la percentuale di agenti immobiliari che, secondo il sondaggio di Bankitalia, prevede conseguenze oltre il 2021. A giugno era solo il 14,6%

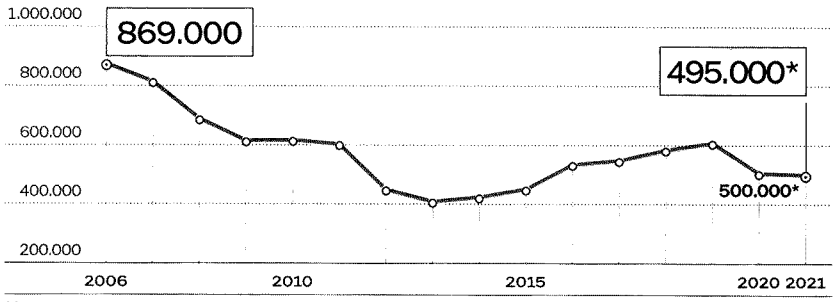
159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

I NUMERI

LE COMPRAVENDITE

Il numero di case compravendute negli ultimi anni

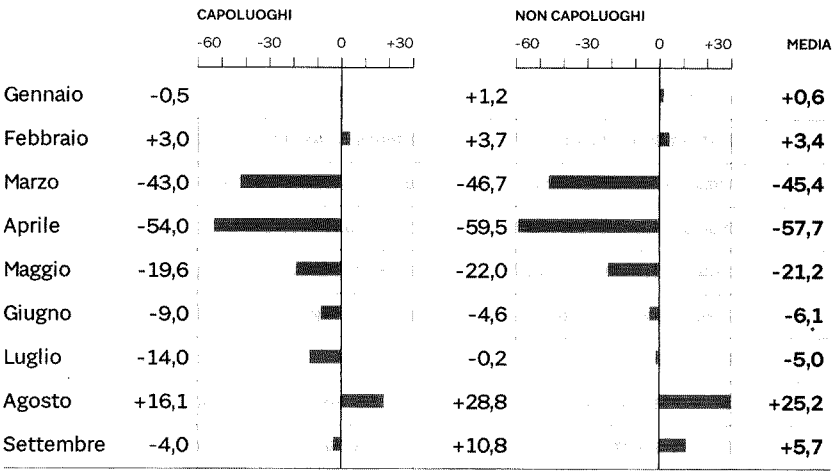


(*) previsione "scenario base" Nomisma

Fonte: agenzia Entrate, rapporto residenziale Omi; Nomisma

L'IMPATTO DELLA PANDEMIA SUL MERCATO

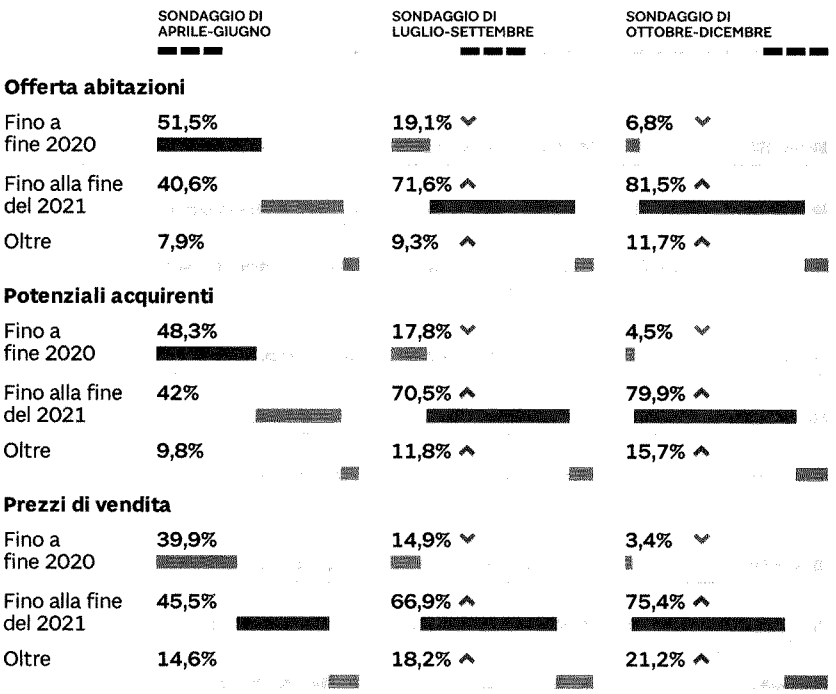
Variazione mese su mese 2020/2019 del numero di compravendite per capoluoghi e non capoluoghi



Fonte: agenzia Entrate, Omi

LE ATTESE

Quando durerà l'effetto del coronavirus sui diversi componenti del mercato immobiliare, secondo le diverse rilevazioni. *Risposte in %*



Fonte: elaborazione su dati Banca d'Italia, Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, vari trimestri

159329

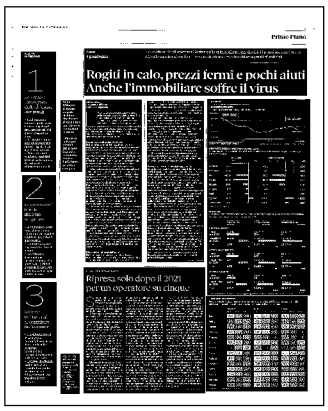
Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

L'ANDAMENTO ATTESO

Previsione dei prezzi medi a valori correnti, con variazioni % calcolate sulla media dei valori rilevanti nel primo e secondo semestre di ciascun anno

	ABITAZIONI			UFFICI			NEGOZI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Bari	-2,0	-1,2	-0,6	-3,1	-2,1	-1,4	-2,3	-1,7	-1,0
Bologna	-0,7	0,1	0,6	-2,1	-1,1	-0,4	-1,0	-0,5	0,1
Cagliari	-1,6	-0,4	0,3	-2,5	-1,2	-0,4	-2,1	-1,1	-0,3
Catania	-2,0	-1,0	-0,3	-2,6	-1,5	-0,9	-1,2	-0,6	0
Firenze	-1,4	-0,4	0,3	-1,5	-0,6	0	-1,3	-0,7	0
Genova	-2,8	-1,3	-0,3	-3,7	-2,1	-1,0	-1,6	-0,8	0,2
Milano	0	0,9	1,6	-1,2	0	0,7	-0,8	-0,2	0,7
Napoli	-2,0	-1,0	-0,3	-2,9	-1,8	-1,1	-3,3	-2,4	-1,5
Padova	-2,0	-0,9	-0,2	-3,7	-2,4	-1,5	-2,2	-1,4	-0,6
Palermo	-1,4	-0,1	0,7	-2,6	-1,2	-0,2	-2,3	-1,2	-0,1
Roma	-2,8	-1,6	-0,8	-2,8	-1,7	-1,0	-1,7	-1,1	-0,4
Torino	-2,3	-1,3	-0,7	-3,7	-2,5	-1,8	-2,7	-2,0	-1,3
Venezia	-1,4	-0,4	0,2	-2,3	-1,2	-0,6	-2,2	-1,4	-0,6
MEDIA	-1,6	-0,6	0,1	-2,5	-1,4	-0,6	-1,9	-1,1	-0,3

Fonte: Nomisma, previsione "scenario base"



159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 01-02-2021
Pagina 5
Foglio 1

Il V report Confprofessioni ai raggi X. Bonus richiesto da mezzo milione di professionisti

Lavoro autonomo sotto stress

Sostegno a meno di un soggetto su tre degli aventi diritto

DI TANCREDI CERNE

Meno di un libero professionista su tre ha ottenuto il ristoro dell'indennità prevista dal governo durante il lockdown. Stando almeno ai conteggi realizzati da Confprofessioni, nel V rapporto sulle libere professioni (*ItaliaOggi* del 26/1), sui dati forniti dalle Casse di previdenza. Mentre imperversava la prima ondata della pandemia, tra marzo e aprile scorsi, quasi mezzo milione di professionisti (rispetto a un totale censito di 1,38 milioni) ha inoltrato la domanda di indennità ottenendo una risposta positiva nel 91% dei casi. Valore che, rapportato alla platea globale degli aventi diritto, si traduce in circa un terzo di liberi professionisti (29,8%) che ha ricevuto in banca il bonifico da 600 euro stanziato dall'esecutivo. Ma quali sono state le categorie che hanno richiesto maggiormente questa indennità? Per rispondere a questa domanda gli analisti di Confprofessioni hanno incrociato i dati raccolte dalle Casse previdenziali arrivando a stilare una graduatoria. In cima alla lista, i biologi, gli psicologi e i geometri, con una percentuale di domande presentate superiore al 60% rispetto alle rispettive platee di riferimento. Seguono gli avvocati, gli ingegneri, gli architetti, e i veterinari con percentuali intorno al 50%. Tutte le altre categorie si attestano sotto il 40%, mentre in coda, sotto il 12%, si sono posizionate quasi tutte le professioni sanitarie, oltre ai notai e agli addetti all'agricoltura.

Ma esiste anche un altro aspetto interessante della questione, dato dall'esame della percentuale di domande accolte su quelle pervenute. In questo caso, i più favoriti sono stati gli avvocati e procuratori, i giornalisti e pubblicisti, i commercialisti e ragionieri. Ma anche i consulenti del lavoro, gli ingegneri e gli architetti le cui domande sono state accolte con tassi molto vicini al 100%. Al contrario di quanto registrato, per esempio, tra gli infermieri che hanno registrato un tasso di accoglimento della richiesta di indennità di appena il 45%. Mentre nel caso degli agricoltori i numeri di Confprofessioni evidenziano il rigetto totale delle domande presentate dagli associati all'Enpaia.

La fotografia presentata fino a questo momento non tiene conto, tuttavia, del piccolo esercito di lavoratori autonomi non registrati a una Cassa professionale privata di riferimento, e iscritti invece alla sezione separata dell'Inps. Parliamo di oltre 4,8 milioni di domande presentate all'Istituto di previdenza statale durante i giorni del lockdown. In questo caso, la percentuale di accoglimento si attesta circa 10 punti percentuali al di sotto di quella dei cugini maggiori: 82% di domande accolte contro il 91% delle casse private. Ma con una forte diversificazione per categorie: la quota di riscontri positivi è risultata infatti molto elevata tra i lavoratori autonomi (92%) e gli agricoli (86% circa), scendendo notevolmente tra gli stagionali del turismo (41%) ma anche tra i lavoratori dello spettacolo (59%) e i professionisti e collaboratori (60%). «Le donne hano usufruito dell'indennità in percentuale superiore ai colleghi (87% contro 78%)», hanno spiegato gli esperti di Confprofessioni secondo cui, a livello regionale le quote di liberi professionisti iscritti alla gestione separata Inps che hanno ottenuto l'indennità si trovano per lo più nel Mezzogiorno, in particolare Sicilia, Campania e Calabria.

Al di là della questione indennità, tuttavia, l'avvento della pandemia sembra aver messo a dura prova il mondo delle libere professioni in Italia.

«Il comparto del lavoro indipendente ha perso nei primi sei mesi del 2020 circa 170 mila unità (-4,1%), di cui 30 mila sono liberi professionisti (-2%)», ha avvertito Gaetano Stella, presidente di Confprofessioni. «Nell'ultimo decennio il lavoro indipendente era già sotto pressione (-735 mila unità circa), colpito da una silenziosa rivoluzione interna nei flussi di entrata e di uscita. Nelle fasce di età più giovani mancano all'appello quasi un milione di persone: un crollo solo in parte compensato dalle coorti di età più anziane e dai nuovi ingressi dei laureati (+372 mila), che di norma si vanno a collocare tra i liberi professionisti».

Tra le professioni più colpite dal Covid in termini occupazionali spiccano quelle del commercio: alla fine del primo trimestre dello scorso anno, questo comparto segnava infatti un saldo negativo del 14% rispetto ai primi tre mesi del 2019.

In calo anche i lavoratori autonomi del settore tecnico (-5,7%) e di quello amministrativo (-2,5%). Ma c'è anche chi ha segnato una accelerazione in termini occupazionali. È il caso degli autonomi del settore scientifico e veterinario che nel primo trimestre del 2020 hanno visto crescere il proprio numero del 9,2%, poco meno del doppio rispetto ai legali (+5,5%) o della sanità (+2,7%).

«L'emergenza Covid ha impattato soprattutto sui liberi professionisti con dipendenti che sono scesi del 16,7% nel secondo trimestre del 2020», si legge nel rapporto di Confprofessioni secondo cui il lieve aumento del numero di liberi professionisti senza dipendenti è stato in grado di compensare solo in piccola parte questo calo. «Nel saldo negativo è compresa una parte di datori di lavoro che ha cessato totalmente l'attività nella libera professione e una parte che non si avvale più di collaboratori alle dipendenze. Il calo insiste prevalentemente nel Nord Italia, dove scende anche il numero di liberi professionisti senza dipendenti, e nel Centro Italia, dove invece sembra essere più diffusa la situazione di passaggio dallo status di datore di lavoro a quello di libero professionista senza dipendenti». E nel sud del Paese? «Nel Meridione la variazione tendenziale è risultata positiva per entrambe le componenti. Ma a crescere è stato soprattutto il numero di datori di lavoro».

Infortuni sul lavoro. Con il coronavirus calano gli infortuni sul lavoro. Ma non per tutti. Durante i mesi del lockdown, tra marzo e aprile scorsi, il numero di infortuni ha segnato una contrazione media del 33% rispetto agli stessi mesi del 2019.

Nonostante questo, alcuni settori si sono mossi in controtendenza. In particolare i lavoratori dell'ambito sanitario e dell'assistenza sociale, che nel periodo in questione hanno registrato una vera e propria esplosione del numero di infortuni, pari addirittura a +315,2%. In quest'area il numero di casi rilevati è passato infatti da meno di 5 mila (a marzo e aprile 2019) a oltre 19mila, dato fortemente condizionato dagli eventi di contagio da coronavirus in ambito lavorativo cui sono stati esposti gli operatori sanitari.

In forte crescita anche gli infortuni nella pubblica amministrazione saliti del 79% durante il lockdown rispetto allo stesso periodo di un anno prima. Così come è avvenuto per i lavoratori dell'agricoltura che nello stesso arco temporale hanno fatto segnare una crescita degli infortuni dell'83%. Sul fronte opposto troviamo il -77% del comparto scolastico, -70% di infortuni tra i dipendenti di banche e assicurazioni e -67% nel settore delle costruzioni.

© Riproduzione riservata

Le domande di indennità (600 euro) alle Casse previdenziali*

Ordine decrescente per domande arrivate/platea. Anno 2020.

	Categoria	Domande arrivate	Domande accolte	Platea di riferimento (2018)	Domande accolte/arrivate	Domande accolte/platea 2018	Domande arrivate/platea 2018
ENPAB	Biologi	9.613	7.292	15.070	75,9%	48,4%	63,8%
ENPAP	Psicologi	38.798	23.776	61.068	61,3%	38,9%	63,5%
CIPAG	Geometri	51.073	48.209	84.202	94,4%	57,3%	60,7%
CF	Avvocati e procuratori	136.424	136.095	243.233	99,8%	56,0%	56,1%
INARCASSA	Ingegneri e architetti	90.344	88.914	168.851	98,4%	52,7%	53,5%
ENPAV	Veterinari	14.571	13.995	29.252	96,0%	47,8%	49,8%
CNPADC	Commercialisti	27.026	26.580	68.552	98,3%	38,8%	39,4%
ENPACL	Consulenti del lavoro	9.595	9.436	25.469	98,3%	37,0%	37,7%
EPPI	Periti industriali	5.142	4.130	13.702	80,3%	30,1%	37,5%
CNPR	Ragionieri	9.474	9.420	28.776	99,4%	32,7%	32,9%
EPAP	Pluricategoriale	8.429	4.783	29.539	56,7%	16,2%	28,5%
INPGI	Giornalisti e pubblicisti	9.951	9.891	38.247	99,4%	25,9%	26,0%
ENPAPI	Infermieri	8.512	3.855	73.569	45,3%	5,2%	11,6%
ENPAM	Medici e odontoiatri	30.797	25.332	366.084	82,3%	6,9%	8,4%
CNN	Notai	397	387	4.938	97,5%	7,8%	8,0%
ENPAIA	Addetti e impiegati in agricoltura	2.573	0	38.356	0,0%	0,0%	6,7%
ENPAF	Farmacisti	1.822	1.360	98.770	74,6%	1,4%	1,8%
Totale	**Totale**	**454.541**	**413.455**	**1.387.678**	**91,0%**	**29,8%**	**32,8%**

**Domande arrivate e accolte al 14 aprile 2020*
Fonte: Elaborazioni Osservatorio delle libere professioni su dati Adepp e Casse di previdenza

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi Sette

Settimanale Data 01-02-2021
Pagina 20
Foglio 1

La posizione dell'Oic sul parere chiesto dalle Entrate per la contabilizzazione dei bonus

Edilizia, detrazioni parificate ai contributi in conto impianti

Pagine a cura
DI GIOVANNI VALCARENGHI E RAFFAELE PELLINO

Le questioni oggetto di approfondimento

Diritto alla detrazione	Quali sono le regole di contabilizzazione, nel bilancio della società committente, di diritto alla detrazione fiscale
Sconto in fattura	Quali sono le regole di contabilizzazione, nel bilancio della società commissionaria, dello sconto in fattura concesso alla società committente
Cessione del credito: cedente	Quali sono le regole di contabilizzazione, in capo alla società cedente, nel caso della cessione del credito, alternativo alla fruizione diretta
Acquisto del credito: cessionario	Quali sono le regole di contabilizzazione, in capo alla società cessionaria, nel caso della cessione del credito, alternativo alla fruizione diretta

Le modalità di contabilizzazione del superbonus e delle altre detrazioni fiscali maturate a fronte di interventi edilizi sono al centro di una richiesta di parere che l'Agenzia delle entrate ha inviato all'Oic. La Fondazione ha emesso una comunicazione, in bozza per la consultazione, anticipando il proprio parere di massima sulla questione. I bonus fiscali oggetto della richiesta sono quelli a cui è applicabile la disciplina della cessione a terzi, ai sensi dell'articolo 121 del dl 34/2020, che, nello specifico, ha introdotto la possibilità per il contribuente di optare alternativamente, in luogo della fruizione diretta del beneficio fiscale, di un contributo sotto forma di sconto in fattura da parte dell'impresa commissionaria dei lavori o per la cessione di un credito, pari alla detrazione spettante, ad altri soggetti compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Sono quattro, in particolare, gli specifici quesiti proposti all'Organismo di contabilità:

1) contabilizzazione, nel bilancio della società committente, del diritto alla detrazione fiscale;

2) contabilizzazione nel bilancio della società commissionaria dello sconto in fattura;

3) contabilizzazione nel bilancio della società (cedente) che in luogo della fruizione diretta della detrazione fiscale opta per la cessione del corrispondente credito di imposta a un terzo soggetto;

4) contabilizzazione nel bilancio della società (cessionario) che acquista il credito di imposta con facoltà di successiva cessione.

In merito al primo quesito, l'impresa committente, per effetto della realizzazione degli investimenti previsti dalla norma, riceve un diritto a compensare i debiti tributari ammissibili. Tale diritto è assimilabile a un contributo in conto impianti, come definito al paragrafo 86 dell'Oic 16. Infatti, i contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime.

Sono almeno tre le ragioni che giustificano detta assimilazione: 1) il diritto a compensare debiti tributari rappresenta una forma di realizzo assimilabile al diritto di ricevere un pagamento da parte dello Stato. Al riguardo si richiama la definizione di credito tributario prevista al paragrafo 18 dell'Oic 25 che equipara il diritto di incasso al diritto di compensazione. Sulla base di questa sostanziale equivalenza è soddisfatta la prima parte della definizione «i contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico»;

2) il diritto di detrazione è attivato quando il soggetto beneficiario effettua uno specifico investimento previsto dalla norma. Ciò distingue il diritto di detrazione in esame dai diritti di detrazione generalizzati che non rientrano nell'ambito dei contributi. Risulta dunque soddisfatta la seconda parte della definizione «per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali»;

Il diritto a compensare debiti tributari rappresenta una forma di realizzo assimilabile al diritto di ricevere un pagamento da parte dello Stato. Si richiama la definizione di credito tributario prevista al paragrafo 18 dell'Oic 25 che equipara il diritto di incasso al diritto di compensazione

3) è infine soddisfatta la terza parte della definizione essendo il diritto di detrazione «commisurato al costo» dell'investimento sostenuto. L'impresa committente contabilizza il contributo secondo il disposto dei paragrafi 87-88 dell'Oic 16; i contributi sono rilevati come credito tributario nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati.

In contropartita al credito tributario la società può utilizzare uno dei due metodi previsti dall'Oic 16:

1) diretta riduzione dell'investimento sostenuto;

2) iscrizione di un risconto passivo rilasciato a conto economico nel periodo di ammortamento dell'immobilizzazione materiale iscritta. Il paragrafo 86 dell'Oic 25, infatti, prevede che la valutazione dei crediti e dei debiti tributari è effettuata secondo la disciplina generale prevista rispettivamente per i crediti nell'Oic 15 «Crediti» e per i debiti nell'Oic 19 «Debiti».

© Riproduzione riservata

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Recovery, tre test per l'Italia divisa

Divari territoriali. Pagelle su digitale, ambiente e inclusione. Metropoli più tecnologiche Pordenone top in riqualificazioni energetiche. Il Sud in ritardo su giovani, studio e lavoro

Digitalizzazione, transizione ecologica e inclusione sociale sono i tre assi del Recovery plan italiano da 209 miliardi. Sfide che devono tenere conto degli squilibri tra i territori. La cartina di tornasole dei divari in questi tre ambiti è offerta da 12 indicatori della Qualità della vita del Sole 24 Ore, aggiornati e riletti per capire dove gli investimenti sono più urgenti o necessari. Emergono ritardi nel digitale, con appena il 10,9% dei residenti che ha accesso a internet veloce e uno sbilanciamento verso le grandi metropoli. In campo ambientale, Pordenone svetta per investimenti in riqualificazioni energetiche (164 euro per abitante). Leader nell'ecommerce, Milano arranca per i consumi eccessivi di acqua e la quota più bassa di imprese femminili. Sud in grave ritardo per giovani, livelli di studio e occupazione.

Casadei e **Finizio** —*a pag. 2*

La strategia di rilancio e i gap territoriali

Digitalizzazione, transizione ecologica e inclusione sono gli assi strategici del piano europeo
Dodici indicatori della Qualità della vita evidenziano le aree di maggiore criticità del Paese

Recovery, tre cure per l'Italia dei divari

Qualità della vita 2020. Tutti i dati dell'ultima indagine del Sole 24 Ore sono disponibili online e consultabili in modo interattivo: 90 indicatori e le classifiche generali, provincia per provincia **qualitàdellavita.ilsole24ore.com**

Enrico Giovannini. Portavoce dell'Asvis, Alleanza italiana per lo sviluppo sostenibile, sottolinea la necessità di coordinare i nuovi piani di investimento del Recovery Fund con gli ingenti finanziamenti già disponibili dal 2014 a oggi

Marta Casadei
Michela Finizio

Sono tre gli assi strategici sui quali poggia il Recovery plan italiano da 209 miliardi: digitalizzazione e innovazione; trasformazione ecologica; inclusione sociale. Priorità di stampo europeo e ambiti nei quali l'Italia ha ancora tanta strada da fare. Una strada che non può essere percorsa senza tenere conto del fatto che il Paese soffre di uno sviluppo squilibrato tra i territori. E che gli investimenti vanno fatti tenendo conto di questi gap.

La cartina di tornasole è rappresentata da alcuni degli indicatori che ogni anno vengono utilizzati per fotografare la Qualità della vita, nella storica indagine del Sole 24 Ore: dalla diffusione della banda larga all'imprenditorialità femminile, fino alla produzione dei rifiuti. In tutto dodici indicatori che abbiamo riesaminato - aggiornandoli quando possibile - per mettere in luce le aree del Paese dove gli investimenti del Recovery plan potrebbero essere più urgenti e necessari. «Ci sono disparità forti tra Nord e Sud, ma talvolta anche all'interno delle singole province si notano differenze significative - afferma Enrico Giovannini, portavoce dell'Alleanza per lo sviluppo sostenibile - e la mappa dei divari dovrebbe costituire il compasso per ridisegnare tutte le politiche, anche a livello territoriale».

1- Digitalizzazione e innovazione

Sul piano dello sviluppo digitale emerge, nel complesso, un sostanziale ritardo del Paese: le imprese italiane che fanno e-commerce sono solo il 3,6% di quelle impegnate nel commercio al dettaglio, le start up innovative appena 7 ogni mille società di capitale, la banda larga copre meno di un terzo degli edifici (30,9%) e poco più del 10% dei residenti ha accesso a internet veloce. La distribuzione geografica è sbilanciata: nella copertura di banda larga (con Genova in testa) e nei servizi internet (Milano 1ª) brillano soprattutto le grandi città, con Napoli e Roma, che figurano in entrambe le top 10. La geografia delle imprese premia aree più piccole, ma concentrate per lo più al Centro-Nord come Monza e Brianza, Prato, Fermo e Lecco nel segmento e-commerce oppure Cuneo, Padova e Ascoli Piceno come fucina di start up innovative.

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

2 - Transizione ecologica
La transizione ecologica è una delle priorità dell'Ue, che ha di recente alzato l'obiettivo di taglio delle emissioni nette al 55% (almeno) entro il 2030. Una complessa trasformazione, per la quale l'Italia mostra punti di forza e debolezza: le province del Nord spiccano per soldi spesi in riqualificazioni energetiche - valori che dovrebbero registrare incrementi significativi sotto la spinta del superbonus 110% - con Pordenone (1ª) e Aosta (2ª), dove si è speso più del doppio della media. In fondo quattro province siciliane su cinque.

La fotografia ambientale mostra poi situazioni molto variegate: a produrre meno rifiuti pro capite sono alcune realtà del Sud, come Reggio Calabria e Potenza, mentre agli antipodi ci sono cinque province dell'Emilia Romagna. Il Mezzogiorno si distingue anche per i bassi consumi idrici, per i quali primeggiano Frosinone e la Lombardia. La Pianura Padana - tra aree industrializzate e microclima - è penalizzata dall'inquinamento atmosferico (premiate, invece, le aree interne).

3 - Inclusione sociale
L'Italia delle disuguaglianze emerge con grande evidenza, infine, nell'accesso alle politiche attive e alla formazione, oppure nel gap occupazionale e di genere. Resta alto tasso di Neet, meno di un quarto delle imprese sono capitanate da donne e solo il 27% degli italiani in media sono laureati. Con differenze territoriali che riservano qualche sorpresa.

È Milano la provincia con il "peso" più basso di imprese femminili. La minore incidenza di Neet si registra, oltre che a Bolzano, in province "medio-piccole" come Vicenza, Sondrio, Padova e Novara. Trieste svetta per il minor gap occupazionale tra maschi e femmine (seguita da Cagliari) e nell'incidenza di laureati, prima ancora delle città metropolitane.

L'integrazione delle risorse
Il superamento dei divari è già da anni al centro di fondi di provenienza Ue, per ultima la programmazione 2014-2020. Ecco perché è importante guardare ai numeri per orientare in modo integrato le politiche. Una delle critiche di Asvis alla bozza italiana è legata alla mancata integrazione con gli altri piani di investimento: «Le nuove risorse - aggiunge Giovannini - vanno affiancate a quelle ordinarie e alle programmazioni esistenti. Molte delle nuove decisioni caleranno sui territori e bisogna fornire un'idea chiara degli strumenti a disposizione per calibrare al meglio le decisioni degli enti locali. Serve una visione integrata per superare i ritardi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE RISORSE 2014-2020

Investimenti
Necessario integrare le politiche

● Il superamento dei divari e dei ritardi territoriali è già da anni al centro di investimenti di provenienza europea, ad esempio attraverso le risorse stanziate con l'ultima programmazione 2014-2020 per l'Agenda digitale, per l'efficientamento energetico e l'inclusione sociale. Ecco dove sono stati spesi finora questi fondi, orientati principalmente alle aree più svantaggiate.

Gli altri fondi europei

I fondi europei della programmazione 2014-2020 - Spesa pubblica monitorata in euro pro capite (incluse le risorse attratte) per provincia

PER L'AGENDA DIGITALE, RICERCA E INNOVAZIONE

LE PRIME		
1.	Bari	65,6
2.	Potenza	61,6
3.	Cagliari	53,1
4.	Bolzano	52,7
5.	Ancona	43,5
LE ULTIME		
107.	Aosta	0,0
106.	Lecco	3,1
105.	Como	3,1
104.	Monza e Brianza	4,0
103.	Bergamo	4,2

PER L'EFFICIENZA ENERGETICA, L'AMBIENTE E LA PREVENZIONE DEI RISCHI

LE PRIME		
1.	Potenza	1.096,6
2.	Matera	944,5
3.	Nuoro	757,7
4.	Benevento	715,6
5.	Avellino	672,5
LE ULTIME		
107.	Prato	1,9
106.	Lodi	2,9
105.	Varese	6,7
104.	Rovigo	8,5
103.	Pisa	8,7

PER L'INCLUSIONE SOCIALE

LE PRIME		
1.	Cagliari	624,34
2.	Verbano-C.-O.	492,06
3.	Sassari	396,30
4.	Vibo Valentia	309,56
5.	Vercelli	283,17
LE ULTIME		
107.	Novara	6,98
106.	Asti	8,07
105.	Alessandria	8,32
104.	Cuneo	8,96
103.	Biella	9,45

Fonte: Istituto Tagliacarne su dati Open Coesione aggiornati a novembre 2020

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Tutti i divari territoriali da colmare

I principali gap provinciali emersi in alcuni indicatori rappresentativi dei tre filoni di investimento del fondo europeo Next Generation Ue

DIGITALIZZAZIONE

Imprese che fanno ecommerce

In % sul tot. imprese che fanno commercio al dettaglio. *Dati a settembre 2020*

MEDIA 3,6%

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Milano	6,80%	107. Nuoro	1,03%
2. Monza e Brianza	6,40%	106. Catanzaro	1,22%
3. Prato	5,94%	105. Sassari	1,34%
4. Fermo	5,69%	104. Agrigento	1,42%
5. Brescia	5,68%	103. Oristano	1,53%
6. Lecco	5,62%	102. Reggio Calabria	1,66%
7. Varese	5,27%	101. Massa Carrara	1,71%
8. Como	5,24%	100. Messina	1,71%
9. Modena	5,21%	99. Vibo Valentia	1,72%
10. Bolzano	5,17%	98. Crotone	1,73%

Fonte: Infocamere (dati a dicembre 2020)

Start up innovative

Ogni mille società di capitale. *Dati a ottobre 2020*

MEDIA 7,0

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Trento	16,4	107. Agrigento	0,8
2. Trieste	13,3	106. Asti	1,7
3. Cuneo	13,1	105. Prato	1,9
4. Milano	12,6	104. Grosseto	2,1
5. Ascoli Piceno	11,8	103. Massa Carrara	2,2
6. Pordenone	11,3	102. Vercelli	2,3
7. Padova	11,2	101. Imperia	2,3
8. Bologna	10,7	100. Ragusa	2,4
9. Rovigo	9,9	99. Siracusa	2,4
10. Aosta	9,9	98. Vibo Valentia	2,5

Fonte: Infocamere (dati a dicembre 2020)

Banda larga

Edifici coperti dall'infrastruttura Ftth. *Dati riferiti al 2020*

MEDIA 30,9%

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Genova	70,4%	107. Oristano	1,8%
2. Trieste	69,4%	106. Mantova	2,0%
3. Prato	63,7%	105. Frosinone	2,1%
4. Milano	63,2%	104. Isernia	2,3%
5. Roma	60,5%	103. Belluno	2,6%
6. Napoli	56,6%	102. Nuoro	2,6%
7. Palermo	54,2%	101. Cosenza	3,1%
8. Bologna	54,1%	100. Macerata	3,4%
9. Torino	54,1%	99. Rovigo	3,5%
10. Pescara	44,8%	98. Vibo Valentia	3,7%

Fonte: Istituto Tagliacarne su dati Agcm - Indice Desi

Internet veloce

Abbonamenti broadband ≥ 100 Mbit/s in % sulla popolazione residente. *Dati al 31 dicembre 2019*

MEDIA 10,9

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Milano	22,90	107. Sud Sardegna	3,53
2. Roma	18,10	106. Oristano	3,65
3. Bologna	17,11	105. L'Aquila	4,26
4. Trieste	17,11	104. Isernia	4,88
5. Genova	16,86	103. Sondrio	4,92
6. Prato	16,25	102. Aosta	5,06
7. Livorno	16,14	101. Belluno	5,38
8. Rimini	15,42	100. Rieti	5,44
9. Napoli	14,75	99. Enna	5,45
10. Firenze	14,38	98. Cuneo	5,45

Fonte: Agcm

TRANSIZIONE ECOLOGICA

Riqualificazioni energetiche degli immobili

Investimenti in euro per abitante

MEDIA 69,5

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Pordenone	164	107. Crotone	7,3
2. Aosta	158,9	106. Agrigento	7,6
3. Vercelli	131,3	105. Reggio Calabria	9,2
4. Belluno	127,8	104. Caserta	10,1
5. Torino	122,2	103. Sud Sardegna	10,6
6. Genova	121,6	102. Trapani	11,5
7. Savona	119,3	101. Siracusa	11,8
8. Cuneo	115,8	100. Napoli	12,5
9. Verbano-Cusio-Ossola	113	99. Catania	13,1
10. Trento	109,9	98. Messina	13,3

Fonte: elaborazioni su dati Enea e Istat

Inquinamento atmosferico

Concentrazione PM10 media in ug/mc. *Dati riferiti al 2019*

MEDIA 24,4

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. L'Aquila	13,20	107. Padova	34,00
2. Verbano-Cusio-Ossola	14,00	107. Cremona	34,00
3. Nuoro	14,50	105. Monza e Brianza	33,00
4. Aosta	15,00	105. Pesaro e Urbino	33,00
5. Savona	16,50	105. Rovigo	33,00
6. Bolzano	17,00	102. Ragusa	32,63
7. Viterbo	17,00	101. Pavia	32,50
8. Enna	17,00	100. Venezia	32,17
9. Gorizia	18,00	99. Modena	32,00
10. Siena	18,00	99. Vicenza	32,00

Fonte: Ecosistema urbano di Legambiente

Rifiuti

Kilogrammi pro capite prodotti. *Dati riferiti al 2019*

MEDIA 572,0

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Reggio Calabria	370,7	107. Massa-Carrara	807,6
2. Potenza	371,7	106. Piacenza	766,1
3. Nuoro	383,7	105. Ravenna	765,4
4. Vibo Valentia	394,7	104. Rimini	765,3
5. Viterbo	396,8	103. Catania	733,0
6. Enna	407,4	102. Pisa	732,7
7. Benevento	410,4	101. Verbano-Cusio-Ossola	728,9
8. Avellino	419,5	100. Pesaro e Urbino	725,5
9. Catanzaro	420,4	99. Modena	718,7
10. Cosenza	422,1	98. Reggio Emilia	699,2

Fonte: Ecosistema urbano di Legambiente

Consumi idrici domestici

Litri pro capite al giorno. *Dati riferiti al 2019*

MEDIA 159,7

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Frosinone	95,2	107. Milano	269,1
2. Enna	96,0	106. Reggio Calabria	240,0
3. Prato	102,8	105. Monza e Brianza	220,2
4. Agrigento	104,7	104. Chieti	217,4
5. Caltanissetta	109,6	103. Brescia	217,1
6. Palermo	111,2	102. Pavia	209,4
7. Foggia	114,1	101. Torino	190,5
8. Napoli	114,3	100. Como	185,1
9. Massa-Carrara	115,1	99. Bergamo	185,0
10. Parma	115,9	98. Varese	181,8

Fonte: Ecosistema urbano di Legambiente

INCLUSIONE SOCIALE

Neet

Giovani che non lavorano e non studiano. *Dati riferiti al 2019*

MEDIA 25,3

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Bolzano	9,7	107. Crotone	44,9
2. Vicenza	10,5	106. Caltanissetta	42,6
3. Sondrio	10,6	105. Messina	41,3
4. Padova	10,9	104. Trapani	39,6
5. Novara	11,1	103. Enna	38,6
6. Verona	11,7	102. Palermo	38,2
7. Pordenone	11,7	101. Reggio Calabria	37,2
8. Arezzo	11,8	100. Napoli	37
9. Fermo	11,9	99. Agrigento	37
10. Firenze	12	98. Catania	36,9

Fonte: Istat - Bes

Gap occupazionale di genere

Differenza (in %) tra tasso di occupazione maschile e femminile. *Dati riferiti al 2019*

MEDIA 18,4

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Trieste	4,55	107. Barletta-Andria-Trani	30,12
2. Cagliari	6,37	106. Taranto	29,42
3. Belluno	8,26	105. Caltanissetta	29,40
4. Aosta	8,55	104. Chieti	29,12
5. Biella	9,38	103. Foggia	27,93
6. Bologna	9,70	102. Potenza	27,33
7. Firenze	9,78	101. Agrigento	26,90
8. Ancona	10,01	100. Bari	26,45
9. Milano	10,36	99. Ragusa	26,42
10. Forlì-Cesena	11,19	98. Lecce	26,22

Fonte: Istat

Imprese femminili

In % su imprese registrate. *Dati a settembre 2020*

MEDIA 23,4

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Benevento	29,9%	107. Milano	17,1%
2. Avellino	29,3%	106. Bolzano	18,0%
3. Chieti	28,6%	105. Monza E Brianza	18,2%
4. Enna	27,7%	105. Trento	18,2%
5. Frosinone	27,6%	103. Reggio Emilia	18,5%
6. Campobasso	27,6%	102. Como	19,2%
7. Viterbo	27,5%	102. Lodi	19,2%
8. Grosseto	27,4%	100. Vicenza	19,4%
9. Potenza	27,0%	99. Treviso	19,8%
10. Isernia	27,0%	98. Lecco	19,9%

Fonte: Infocamere (dati a dicembre 2020)

Laureati e altri titoli terziari

In % sul totale dei residenti 25-39 anni. *Dati riferiti al 2019*

MEDIA 27,0

I MIGLIORI		I PEGGIORI	
1. Trieste	41,6	107. Crotone	15,5
2. Bologna	41,3	106. Trapani	15,5
3. Milano	40,4	105. Lecce	17,1
4. Firenze	39,3	104 Foggia	17,3
5. Roma	36,3	103. Catania	17,5
6. Padova	35,1	102. Sassari	17,6
7. Como	34,6	101. Caltanissetta	17,6
8. Udine	33,6	100. Reggio Calabria	17,8
9. Ascoli Piceno	33,4	99. Vibo Valentia	18
10. Trento	33,1	98. Taranto	18,3

Fonte: Istat - Bes

159329

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.