

GL 9HQHUGu GLFHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
5	Il Sole 24 Ore	04/12/2020	<i>L'EDILIZIA PRONTA A RIPARTIRE NEL 2021 MA PESANO I NODI 110% E RECOVERY (G.Santilli)</i>	3
30	Italia Oggi	04/12/2020	<i>UNA PROROGA BREVE PER IL 110% (G.Galli)</i>	4
Rubrica Ingegneri				
8	Il Sole 24 Ore	04/12/2020	<i>INGEGNERI PER IL SITO HI TECH (C.Tucci)</i>	5
Rubrica Professionisti				
40	Il Sole 24 Ore	04/12/2020	<i>CONTROLLI FORMALI AL VISTO SUL 110% (G.Gavelli)</i>	6
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	04/12/2020	<i>ADEMPIMENTI SISMABONUS ACQUISTI: L'ASSEVERAZIONE VA A CHI COMPRA (L.De Stefani)</i>	7
40	Il Sole 24 Ore	04/12/2020	<i>BARRIERE ARCHITETTONICHE, CESSIONE CREDITI POSSIBILE (G.Latour)</i>	10
1+34	Italia Oggi	04/12/2020	<i>SUPERBONUS, RESPONSABILITA' SOLIDALE TRA COMMITTENTE E FORNITORE (F.Poggiani)</i>	11

RAPPORTO CRESME

L'edilizia pronta a ripartire nel 2021 ma pesano i nodi 110% e Recovery

Spinta alla ripresa (+8,3%) da recupero abitativo (+14%) e opere pubbliche (+9,5%)

Giorgio Santilli

Nella drammatica caduta del 2020 (-9,5%) non mancano per le costruzioni alcune sorprese positive, segnalate dal 29° Rapporto congiunturale del Cresme, presentato ieri. Segnali di un settore che resiste dopo un avvio di anno positivo, una pronta reazione dopo la prima ondata pandemica, un'accelerazione nel secondo semestre delle opere pubbliche che è l'unico fra i grandi comparti dell'edilizia a chiudere in positivo: +1,7% (25,6 miliardi fra nuove opere e rinnovi/manutenzioni). Non è un caso, quindi che la vendita di macchine per pavimentazioni stradali abbia segnato un +24,8% nei primi nove mesi 2020 dopo che il consumo di acciaio per binari e armamenti era cresciuto nel 2019 del 47%. Strade e ferrovie tirano. E le infrastrutture di trasporto fanno il 60% dell'investimento complessivo.

A confermare il trend positivo delle opere pubbliche c'è il dato sorprendente della crescita occupazionale nel 1° semestre 2020 (+1,6% tendenziale sul 2019). «Nel quadro a tinte fosche generato dal lockdown - dice il Rapporto - le costruzioni hanno svolto un ruolo anticiclico, grazie soprattutto a medie e grandi imprese, quelle operanti nel comparto delle opere pubbliche che hanno tratto vantaggio dalla ripresa degli investimenti. È stata l'occupazione dipendente, infatti, principalmente maturata nell'ambito di imprese più strutturate, a trainare la crescita occu-

Le previsioni del Cresme

Investimenti nelle costruzioni

Var. % su anno precedente

INVESTIMENTI	2020	2021	2022	2023
Investimenti in nuove costruzioni	-7,4	5,2	4,9	3,1
Residenziali	-10,6	3,2	4,8	5,0
Non resid. private	-14,5	1,5	5,7	2,8
Non resid. pubbliche	0	8,8	5,0	1,0
Genio civile	1,7	9,5	4,4	2,1
Investimenti in rinnovo	-10,4	9,9	5,8	2,0
Residenziali	-13,9	14	6	1,5
Non resid. private	-11,5	4,0	6,8	4,0
Non resid. pubbliche	3,3	3,9	4,2	1,1
Genio civile	-0,2	6,7	4,5	1,2
Totale investimenti	-9,5	8,3	5,5	2,4
Manutenzione ordinaria	0,3	0,8	0,8	1,3
Valore della produzione	-7,3	6,5	4,5	2,1

Fonte: CRESME/SI

pazionale del settore, in controtendenza rispetto a industria e servizi».

Ma vediamo i numeri del 2020. Il dato più brutto è la caduta (-13,9%) del recupero abitativo, che nel decennio 2010-2019 solo nel 2012 aveva registrato un meno, con una crescita di investimenti da 43 a 53 miliardi annui, ormai il comparto di maggiori dimensioni. Il Covid e l'attesa per il decollo del Superbonus 110% (come spiegato sul Sole 24 Ore del 1° dicembre) hanno frenato bruscamente il mercato. Stroncata anche la ripresa triennale 2017-19 delle nuove costruzioni residenziali con una caduta 2020 del 10,6%.

Per il 2021 il Cresme prevede un

rimbalzo forte dell'8,3%, trainato ancora dalle nuove opere pubbliche (+9,5%) e dal ritorno del recupero abitativo (+14%). Su questa seconda voce il Cresme considera un impatto limitato del Superbonus a 2,4 miliardi di investimenti, un po' per l'incognita della proroga del termine oltre il 2021, un po' perché è convenzione dell'istituto di ricerca che il potenziale enorme del Superbonus - che chiama in campo soggetti nuovi per il settore - possa essere colto solo se tutti faranno la propria parte, anche sul lato dell'offerta. «I tempi stretti, il carico di adempimenti e responsabilità per i privati, condomini imprese e professionisti, il non facile coordinamento di tutti gli attori in campo (inclusi commercialisti, banche, studi legali, ecc.) e il raggiungimento degli obiettivi vincolanti delle due classi energetiche (quasi sempre è necessario il capotto termico) sono le minacce che rappresentano la distanza fra il rischio di una parziale paralisi del mercato e il successo del provvedimento».

Diversa la valutazione che il Cresme dà dei rischi che incombono sulle opere pubbliche. Da una parte c'è la partita strategica del Recovery Plan: le questioni clou sono «se il nostro Paese sarà in grado di allocare con efficienza e qualità le risorse disponibili per risolvere alcuni dei problemi cronici che lo hanno caratterizzato in questi anni» (e i ritardi già accumulati rappresentano una prima risposta negativa) e se sarà capace di aumentare la capacità di spesa delle Pa. Dall'altra parte, però, il Cresme è convinto che risorse e azioni già messe in campo daranno comunque una crescita che durerà nel 2022 e 2023, rispettivamente con +4,4% e +2,1%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il viceministro: meccanismi diversi. Pacchetto di modifiche in commissione anagrafe

Una proroga breve per il 110%

Misiani: Superbonus oltre il 2021 ma non per sempre

DI GIOVANNI GALLI

Il superbonus 110% «durerà fino al 2021 e sarà prorogato». L'ha confermato, in occasione di un evento digitale di Pwc dedicato al settore immobiliare, il viceministro dell'Economia, **Antonio Misiani**. «Andremo oltre il 2021, stiamo quantificando quanto, ma non sarà una proroga molto lunga e dobbiamo immaginare meccanismi diversi», ha precisato l'esponente del governo. «Non è pensabile che lo Stato si faccia carico interamente dei costi di ristrutturazione degli edifici privati. Ha molto senso in una fase di grave crisi, in cui è necessario un boost all'edilizia, ma è impensabile che per i prossimi 10-20 anni questo meccanismo rimanga uguale a se stesso. È un incentivo unico in Europa per generosità e credo che sia molto utile anche per attirare investitori esteri. La politica della casa deve avere una molteplicità di dimensioni. Noi dobbiamo

rifare migliaia e migliaia di condomini energivori e insicuri dal punto di vista sismico e abitazioni private. Lo faremo col 110% non solo per le case private, ma anche per l'edilizia popolare, perché gli Iacp e le aziende equivalenti potranno e possono utilizzare il 110%. Su questo fronte utilizzeremo il Recovery Fund e Next Generation EU per finanziare progetti molto importanti di housing sociale. Il tema delle politiche per la casa non è solo tema edilizio», ha argomentato il viceministro, «ma è anche un tema di strumenti di sostegno a quattro milioni di famiglie che vivono in affitto e credo che rafforzeremo ulteriormente nella nostra discussione della legge di bilancio gli strumenti per sostenere le famiglie più fragili che vivono in affitto».

Proposte dalla commissione

Ieri intanto sono state approvate all'unanimità dalla commissione bicamerale

di Vigilanza sull'Anagrafe tributaria le conclusioni in merito all'applicazione delle misure fiscali per la riqualificazione energetica e sismica. «Finalmente la politica senza alcuna divisione, nella sua espressione più elevata, ha saputo recepire in un documento unitario, che a breve sarà presentato alle istituzioni, i suggerimenti e le proposte di maggioranza ed opposizione per migliorare una misura del decreto Rilancio di potenziale sviluppo, ma limitata nelle proprie potenzialità da un eccesso di vincoli e limitazioni operative», dichiara in una nota il senatore di Fratelli d'Italia, **Andrea de Bertoldi**, capogruppo nella commissione bicamerale di Vigilanza sull'Anagrafe tributaria. «Abbiamo saputo ascoltare le categorie interessate e gli ordini professionali coinvolti nella operatività della predetta agevolazione, ed abbiamo quindi recepito le criticità evidenziate, proponendo dei correttivi in termini di una necessaria ed im-

prescindibile semplificazione della normativa. Auspico, perciò, che il governo voglia rispondere prontamente alle sollecitazioni dei Commissari bicamerali, modificando la normativa nella direzione indicata. È forse un ultimo appello per rispondere alle difficoltà del Paese».

È il deputato della Lega **Ugo Parolo**, presidente della commissione di Vigilanza sull'anagrafe tributaria ha sottolineato come dal ciclo delle audizioni «si sia potuto constatare come la normativa sul superbonus sia stata accolta in maniera ambivalente: da un lato come una grande opportunità per generare effetti espansivi nell'economia del Paese rappresentando altresì un importante sostegno sia per i cittadini che per gli operatori del settore, favorendo peraltro il percorso di rigenerazione urbana, ma dall'altro come un beneficio difficile da ottenere, soprattutto per la complessità burocratica».

© Riproduzione riservata



MENARINI (FARMACEUTICO)

Ingegneri per il sito hi tech

A caccia di giovani con alto potenziale per contratti prevalentemente stabili

Claudio Tucci

«Abbiamo preso una decisione di cuore: nell'area fiorentina di Sesto, Menarini realizzerà un nuovo stabilimento di smart manufacturing. Il sito - racconta Ennio Troiano, direttore corporate Risorse umane del colosso farmaceutico, 4mila addetti in Italia, oltre 17mila nel mondo, sparsi in 140 paesi - comporta un investimento di 150 milioni di euro e sarà pronto nell'arco dei prossimi 5 anni. Occuperà circa 40mila mq e darà occupazione a oltre 500 persone, 250 in via diretta, altrettante, o qualcosa in più, tra strutture esterne e indotto. In un momento così difficile per l'Italia vogliamo mandare un messaggio positivo, convinti che, presto, tutti insieme riprenderemo a correre».

Lo stabilimento, i cui lavori sono appena iniziati, sarà ad altissima tecnologia, con tecniche innovative e sistemi di automazione e digitalizzazione in linea con Industria 4.0 e punterà su obiettivi di sostenibilità ambientale; tutte fron-

tiere, nuove, che stanno rivoluzionando il comparto, già all'avanguardia, del chimico-farmaceutico. A regime, la struttura avrà una capacità produttiva annua intorno alle 100 milioni di confezioni, pari a circa 3 miliardi di compresse per farmaci in prevalenza nell'area del cardiovascolare, metabolismo e allergie.

Le assunzioni partiranno nei prossimi anni: «Si tratta di ingegneri e di profili tecnici altamente specializzati, da impiegare in aree quali ingegneria, controllo qualità, servizi tecnici ed information technology. Particolare attenzione - ha spiegato Troiano - sarà dedicata alla qualità, da sempre uno dei nostri principali obiettivi. Le assunzioni saranno prevalentemente a tempo indeterminato. Del resto, il lavoro stabile rappresenta la quasi totalità nel nostro gruppo: su 4mila colleghi, oltre il 90% è assunto con contratti a tempo indeterminato». La selezione

ne sarà rivolta principalmente «a giovani ad alto potenziale - ha proseguito Troiano -. L'età media delle ultime 500 assunzioni oscilla tra i 32 e i 33 anni e l'età media dei 4mila dipendenti italiani è poco più alta, 43 anni».

L'industria del farmaco sta reggendo, e Menarini ha aperto selezioni per oltre 60 assunzioni in Italia relative ai settori della ricerca e sviluppo, del manufacturing, del marketing, e dell'oncologia, un'area, quest'ultima, su cui il gruppo sta investendo.

Un suggerimento per chi si appresta a scegliere il proprio percorso di studi? «Abbiamo bisogno di competenze e profili tecnici ad elevata specializzazione - ha chiosato Troiano -. Mi rivolgo, anche come genitore, a famiglie e studenti che a gennaio sceglieranno la scuola superiore: l'industria e il settore chimico-farmaceutico in particolare, avranno necessità di periti e laureati nelle discipline Stem. In Menarini, ad esempio, oltre il 90% del personale è laureato o in possesso di una specializzazione tecnica. È giusto, certo, seguire le proprie inclinazioni e i propri sogni, ma l'istruzione tecnico-scientifica è un valido passaporto per l'occupazione».



ENNIO TROIANO
 Direttore corporate Risorse umane di Menarini

» RIPRODUZIONE RISERVATA



PROFESSIONISTI

Controlli formali al visto sul 110%

Giorgio Gavelli

Per il professionista abilitato o il Caf chiamato a rilasciare il visto di conformità ai fini del Superbonus 110%, le verifiche da effettuare si risolvono in un controllo formale di tipo documentale.

Il Documento Cndec/Fnc diffuso lo scorso 26 novembre, come aggiornamento del Documento datato 21 ottobre, non si occupa solo dei compensi spettanti al professionista (si veda "Il Sole-24 Ore" del 28 novembre), ma interviene su molti aspetti delicati della disciplina in questione. Tra questi, l'estensione dei controlli che spettano al professionista o al Caf a cui si rivolge il contribuente interessato a "monetizzare" la detrazione - solo quella del 110% - tramite le opzioni di sconto in fattura o cessione del credito.

Rispetto alla precedente versione, le check list precisano meglio i soggetti potenzialmente aventi diritto alla "super detrazione", prevedendo, oltre al fa-

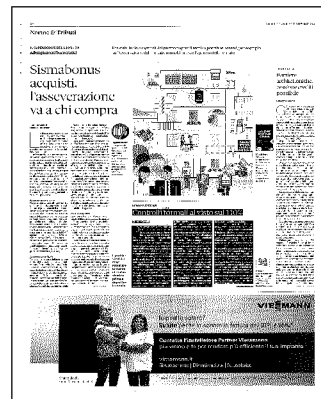
miliare convivente, anche il convivente di fatto e il componente dell'unione civile ai sensi della Legge "Cirinnà" n. 76/2016 (per tutti gli immobili - anche a disposizione - in cui si esplica la convivenza all'inizio dei lavori) ed il coniuge separato assegnatario dell'immobile di proprietà dell'altro coniuge.

Proprio con riferimento a questi soggetti alcuni problemi potrebbero presentarsi dalla precisazione dell'agenzia delle Entrate (ma non dal legislatore) secondo cui è necessario che il soggetto che fruisce del bonus - anche solo ai fini della cessione o dello sconto in fattura - sia titolare di un reddito "astrattamente" imponibile. Secondo l'Agenzia non è rilevante che il reddito, di fatto, concorra a formare l'imponibile, per esempio perché destinatario di una apposita detrazione (come accade con l'abitazione principale), oppure perché soggetto a tassazione separata o a imposta sostitutiva, o non vi sia debito d'imposta, in quanto l'imposta lor-

da è assorbita dalle detrazioni.

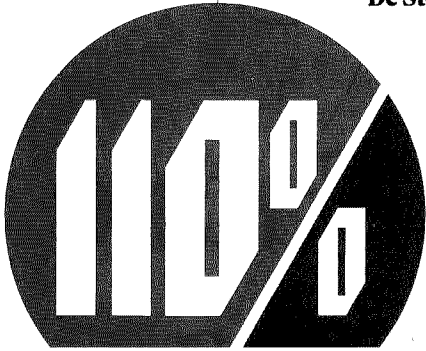
Sono stati ammessi a fruire del bonus il soggetto non residente o il frontaliere con la Svizzera proprietari di immobili in Italia (interpelli 486 e 500/2020) e i contribuenti in regime forfettario (risposte 432 e 543/2020); mentre "disco rosso" hanno avuto il non residente che in Italia ha solo l'uso - per locazione o comodato - dell'immobile (Circolare n. 24/E/2020) e l'ente locale territoriale (risposta n. 397/2020). I soggetti che non hanno la proprietà o un diritto reale sull'immobile sono quindi quelli che, senza altri redditi, rischiano maggiormente di restare fuori dall'agevolazione, anche se potrebbero avere le disponibilità per sostenere le spese (magari perché titolari di redditi esenti o detentori di somme residue di redditi passati). Si ritiene comunque che rientri tra i soggetti ammessi anche chi, per esempio, subisce la ritenuta del 12,50% sull'unico provento costituito da interessi sui titoli di Stato.

RIPRODUZIONE RISERVATA



Adempimenti Sismabonus acquisti: l'asseverazione va a chi compra

De Stefani e Tosoni
—a pagina 40



IL SUPERBONUS DEL 110% - 24
Adempimenti burocratici

Per stabilire la congruità del prezzo pagato il tecnico potrebbe basarsi, per esempio, sull'Osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia delle Entrate



159329

Sismabonus acquisti, l'asseverazione va a chi compra

**Luca De Stefani
Gian Paolo Tosoni**

Le detrazioni Irpef e/o Ires del 75-85-110% si applicano anche alle spese sostenute dagli acquirenti delle case antisismiche (cosiddetto sismabonus acquisti), ma è dubbia la modalità per il rilascio dell'asseverazione.

Infatti, anche se gli interventi antisismici vengono effettuati dalle imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare su interi edifici, ubicati in zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3, mediante demolizione e ricostruzione degli stessi, il super bonus del 110% spetta solo agli acquirenti (persone fisiche, IACP, Onlus, ecc.), previo atto di acquisto, entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori (articolo 16, comma 1-septies, decreto legge 4 giugno 2013, n. 63) e, comunque, tra il 1° luglio 2020 e il 31 dicembre 2021 (risposte del 2 e 23 novembre 2020, nn. 515 e 558).

Asseverazione iniziale

Per poter classificare gli interventi tra quelli antisismici, agevolati fiscalmente, il progettista dell'intervento strutturale, incaricato dall'impresa, deve attestare la classe di rischio sismico del fabbricato oggetto dell'intervento e quella conseguibile a seguito dello stesso, utilizzando lo schema contenuto nell'allegato B al decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 28 febbraio 2017, n. 58

(recentemente modificato dal DM 6 agosto 2020, n. 329), allegando l'asseverazione preventiva alla Scia o alla richiesta di permesso di costruire, presentati allo sportello unico «temporaneamente e comunque prima dell'inizio dei lavori» (articolo 3, DM 58/2017, risposta 295/2020).

Asseverazione finale

Per poter beneficiare della detrazione diretta del 110% e per poter eventualmente effettuare la cessione del relativo credito o lo sconto fattura, l'efficacia degli stessi, al fine della riduzione del rischio sismico, deve essere asseverata, finiti i lavori, dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico. A questi fini, il ministero delle Infrastrutture ha introdotto due specifici schemi allegati al decreto 329/2020, quello per l'«attestazione del direttore dei lavori» (allegato B/1) e quello per l'«attestazione del collaudatore statico» (B/2).

Qui, però, iniziano i problemi, in quanto nel sismabonus acquisti i lavori antisismici sono effettuati dall'impresa di costruzione o di ristrutturazione, la quale poi cede il fabbricato al privato ed è quest'ultimo che ha diritto alla detrazione del 110% fino a 96.000 euro di spesa. Pare ovvio che l'asseverazione debba essere rivolta all'acquirente dell'abitazione, in quanto è lui che beneficia della detrazione ovvero della cessione del credito o dello sconto in fattura. Infatti, nel modello di Comunicazione di queste

due opzioni (provvedimento del 12 ottobre 2020), che deve essere inviato all'agenzia delle Entrate dall'intermediario che rilascia il visto, per conto dell'acquirente dell'abitazione, viene richiesta, nell'ultimo rigo del frontespizio, proprio l'indicazione dell'asseverazione del rischio sismico. Quindi, verosimilmente, quest'ultima è rivolta al beneficiario della detrazione del 110%, che deve comunicare il modello all'Agenzia.

Costi e congruità

In secondo luogo, c'è il problema dei costi e della loro congruità, in quanto nell'«attestazione del direttore dei lavori» (allegato B/1) viene richiesto «l'ammontare dei lavori eseguiti in conformità al progetto per la riduzione del rischio sismico della costruzione», il quale deve essere congruo «per il risultato conseguito».

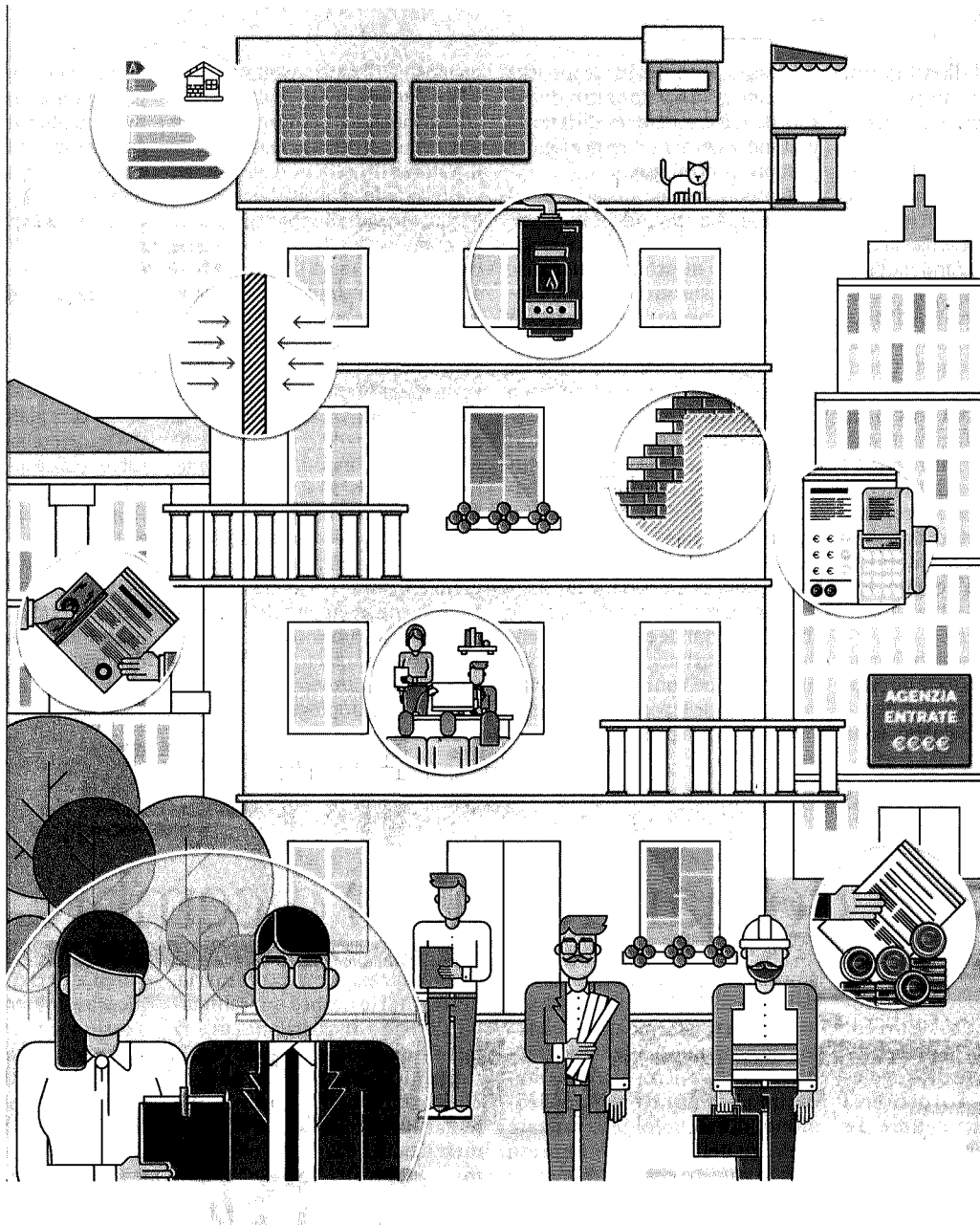
Sembra che si faccia riferimento al costo di costruzione in base al capitolato d'appalto, ma per il sismabonus acquisti questo importo non è rilevante, in quanto la detrazione è rapportata al prezzo pagato e risultante dal rogito. La differenza tra il prezzo pagato a rogito e i costi di costruzione rappresenta il legittimo margine dell'impresa e anche su questo importo l'acquirente dell'abitazione matura il diritto alla detrazione (fino a 96.000 euro). Per stabilire la congruità del prezzo pagato, poi, il tecnico potrebbe basarsi, per esempio, sull'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il professionista deve attestare la classe di rischio sismico prima e dopo l'intervento



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus



L'assistente virtuale.
Online sul sito del Sole 24 Ore l'assistente digitale che ti guida a scoprire se hai diritto ad ottenere il superbonus del 110%

LA RISPOSTA

Barriere architettoniche, cessione crediti possibile

Giuseppe Latour

Gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche sono cedibili, in base alla regola dell'articolo 121 del Dl Rilancio (Dl n. 34/2020), solo se rientrano nel perimetro della manutenzione di singole unità o di parti comuni. Il principio è stato affermato ieri con una risposta del ministero dell'Economia a un quesito posto in commissione Finanze alla Camera da Gian Mario Frangomeli (Pd).

Il quesito analizza la norma che consente di trasformare, per il 2020 e il 2021, le detrazioni in crediti di imposta o sconto sui corrispettivi. I crediti possono anche essere ceduti liberamente, «in deroga alle ordinarie disposizioni previste in tema di cedibilità».

Si tratta di una disposizione applicabile a un universo molto ampio di bonus casa. Ma la domanda è se questa cessione «sia applicabile anche alle prestazioni, con Iva al 4 per cento, di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi ad oggetto la realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche».

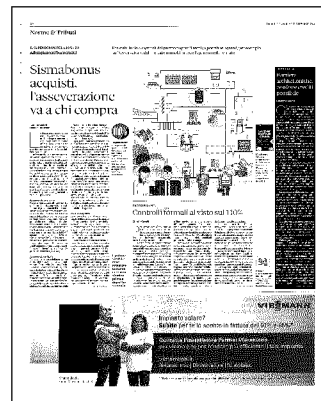
La risposta del Mef è negativa, anche se lascia aperto uno spiraglio molto interessante. Il ministero ricorda che il decreto Rilancio, nel disciplinare la cessione, la limita agli interventi riconducibili ad una delle previsioni richiamate dall'articolo 121. Quindi, se i lavori non sono espressamente citati dal Dl, non è possibile trasformare la detrazione in credito e, poi, cederlo.

Gli interventi in questione sono inseriti in un passaggio del Tuir (articolo 16-bis, lettera e) del Dpr 917/1986) che non viene citato dal decreto Rilancio. Quindi, per questi lavori, «non è possibile esercitare l'opzione».

Esiste, però, una via d'uscita. Bisogna, cioè, chiedersi se tra gli inter-

venti finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche ce ne siano alcuni che possono rientrare nelle lettere a) e b) dell'articolo 16-bis del Tuir, che invece sono richiamate dall'articolo 121. Si tratta degli interventi di manutenzione straordinaria sulle singole unità immobiliari e di manutenzione (ordinaria e straordinaria) sulle parti comuni di un edificio. Per questi - conclude il ministero dell'Economia, dando quasi un suggerimento su come andranno inquadrare le operazioni - «è possibile avvalersi dell'opzione» della cessione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



159329

