

GL /XQHGu PDU]R

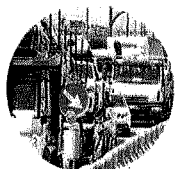
Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
7	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	IL CAOS AUTOSTRADE ALLARGA IL FRONTE: DOPO LA LIGURIA LAVORI A EST E IN SICILIA (M.Caprino)	3
24	Italia Oggi	13/03/2021	BREVI - L'OICE	5
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Italia Oggi Sette	15/03/2021	SISMABONUS ACQUISTI, ONERI IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA DEL SUPERBONUS (S.Loconte/L.Gargano)	6
3	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	PRESTITO PONTE: LA VARIABILE DA CUI DIPENDONO I CANTIERI (R.Lungarella)	8
4	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	SPRINT SULL'EDILIZIA SCOLASTICA IN VISTA DEI 7 MILIARDI DEL PNRR	9
25	Italia Oggi	13/03/2021	IL SUPERBONUS ADESSO APRE ALLA COMUNITA' ENERGETICA	10
1	Italia Oggi	13/03/2021	LA DIVISIONE DELLA PROPRIETA' APRE AL 110%	11
1	Il Sole 24 Ore	13/03/2021	SUPERBONUS, PROROGA FINO AL 2023 (G.Santilli)	12
Rubrica Sicurezza				
36/37	L'Economia (Corriere della Sera)	15/03/2021	HACKER, EFFETTO LOCKDOWN (C.Sottocorona)	18
Rubrica Ambiente				
7	Il Sole 24 Ore	13/03/2021	INCENTIVI, OBIETTIVO IL 20% IN PIU' D'IMPRESE CHE ACQUISTANO BENI 4.0 (C.Fotina)	20
Rubrica Imprese				
3	Italia Oggi Sette	15/03/2021	STP, QUESTE (QUASI) SCONOSCIUTE	21
1	Italia Oggi Sette	15/03/2021	BOOM DELLE SRL SEMPLIFICATE (L.De Angelis/C.Feriozzi)	23
11	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	SU AMBIENTE E DIGITALE IL 62% DELLE PMI E' INDIETRO (A.Cherchi)	25
Rubrica Lavoro				
1	L'Economia (Corriere della Sera)	15/03/2021	UN'IMPRESA SU TRE NON TROVA I LAVORATORI CHE CERCA (F.De Bortoli)	26
Rubrica Energia				
22	Il Sole 24 Ore	13/03/2021	COMUNITA' ENERGETICHE, MIX DI SUPERBONUS E 50%	29
Rubrica Altre professioni				
1	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	ABILITAZIONI, QUEST'ANNO ESAMI ORALI A DISTANZA PER 19 CATEGORIE (A.Cherchi)	30
1	Il Sole 24 Ore	13/03/2021	ESAME AVVOCATI SENZA SCRITTI, CON DUE ORALI E PIU' COMMISSIONI (G.Negri)	32
24	Italia Oggi	13/03/2021	ESAME ORALE PER GLI AVVOCATI (M.Damiani)	34
Rubrica Professionisti				
11	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	OIL&GAS VERSO LA SOSTENIBILITA' PIU' SPAZI ALLA CONSULENZA LEGALE (E.Pasquini)	35
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	15/03/2021	CESSIONE DEL 110% E PRESTITI PONTE: LE BANCHE DETTANO LE CONDIZIONI (D.Aquaro/C.Dell'oste)	36
Rubrica Pubblica Amministrazione				
1	Il Sole 24 Ore	13/03/2021	IL SUCCESSO DEL RECOVERY? NELLE ASSUNZIONI DELLA PA (G.Tria)	40

**Infrastrutture
 e sicurezza**

Le verifiche strutturali straordinarie sono state appena estese a tutta Italia ed emergono carenze di manutenzione come quelle che hanno mandato in tilt Nord Ovest e Adriatico

Il caos autostrade allarga il fronte: dopo la Liguria lavori a Est e in Sicilia



Meno code.
 Il proliferare di restrizioni al traffico causerà disagi ma non paralisi prolungate: con le linee guida sui controlli, ora in molti casi è possibile evitare la chiusura di intere carreggiate

Maurizio Caprino

Sale l'allarme sullo stato di manutenzione delle autostrade italiane e si amplia il conseguente caos dovuto ai controlli: se da un anno e mezzo siamo abituati a lunghe code per restrizioni di transito concentrate soprattutto in Liguria e nella parte centrale dell'A14, ora il fronte si amplia al resto del Nord. Mentre aumentano i divieti su A24 e A25 che collegano Roma a Teramo e Pescara. Da oggi, poi, potrebbero esserci nuove limitazioni in Sicilia.

Effetti collaterali di un'azione doverosa e meritoria: l'estensione a tutte le tratte a pedaggio delle verifiche straordinarie sulla "tenuta" di ponti, viadotti e gallerie iniziate dal ministero delle Infrastrutture (Mims) nell'autunno 2019 in Liguria, Marche e Abruzzo, dopo le preoccupanti indagini delle Procure di Genova e Avellino. Come anticipato dal Sole 24 Ore il 13 gennaio, nelle ultime settimane l'incarico di "controllore" dell'ispettore ministeriale Placido Migliorino è stato ampliato a tutta Italia, anche se il tecnico resta di fatto l'unico in campo (si veda l'articolo sotto). E già dalle prime operazioni a campione emergono criticità. Alcune sorprendenti.

In montagna ma non solo

Se è prevedibile trovare problemi su autostrade di montagna molto vecchie, come già visto l'anno scorso, lo è meno su tratte di pianura vecchie sì, ma ampliate o ammodernate negli ultimi 30-40 anni. Invece anche qui pesano anni di mancate manutenzioni. Per esempio, sull'A1 tra Milano e Bologna (gestita da Aspi, Autostrade per l'Italia), un ponte resta percorribile solo a condizione che si controlli a campione il peso dei tir. E sul vecchio tratto veneziano dell'A4 - stando alle ispezioni del gestore Cav (controllato da Anas e Regione) col

nuovo metodo - alcuni ponti sarebbero già dovuti crollare: l'impressione è che il metodo non sia stato ancora "digerito" da chi è sul campo. Proseguendo verso Trieste, Autovie Venete (Regione Friuli-Venezia Giulia) non ha dimostrato di aver eseguito compiutamente le ispezioni trimestrali obbligatorie.

Oggi iniziano i controlli Mims in Sicilia, a Messina: qui ci sono i viadotti più vecchi e a rischio delle rete a pedaggio dell'Isola. Il 5 marzo in zona sono già stati sequestrati 22 cavalcavia; è l'ultima tegola giudiziaria sul gestore Cas (Regione) che anche ora, dopo alcuni correttivi, fatica a uscire da decenni di incuria.

In Abruzzo, intanto, Migliorino ha limitato il transito su alcuni viadotti di A24 e A25: sono nelle stesse condizioni di due-tre anni fa, quando aveva prescritto interventi. È la puntata più recente del contenzioso tra lo Stato e il gestore Sdp (Strada dei Parchi, gruppo Toto), con diversi risvolti penali. Non si vede via di uscita: non c'è abbastanza traffico per finanziare i costosi lavori necessari su tutto il tracciato che è di montagna e messo a dura prova dai terremoti. Salvo rincarare i pedaggi - ma a livelli da ridurre ulteriormente i transiti - in una zona non certo ad alto reddito. Qui mostra limiti il modello dell'autorità di regolazione Art che ritiene ottimali concessioni spezzettate in tratte di poche centinaia di chilometri, impedendo così di compensare le perdite in zone povere con i profitti garantiti da aree ricche.

Impatto attutito

Unica buona notizia, in questo scenario, è che rispetto al 2020 i disagi sono minori. Non solo per la pandemia che riduce il traffico, ma anche perché con le nuove linee guida del Consiglio superiore dei lavori pubblici sui ponti si possono evitare chiusure e limitarsi a restrizioni anche blande se si programma un intervento risolutivo da finire entro cinque anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I principali disagi

Restringimenti di carreggiata e limitazioni di traffico dovuti a cantieri o a misure di riduzione del rischio sulle autostrade italiane a pedaggio più importanti



UN UOMO SOLO PER LE AUTOSTRADE

IL «GIAPPONESE» CHE CONTROLLA 1.700 PONTI E GALLERIE IN TUTTA ITALIA

di **Maurizio Caprino**

—Continua da pagina 1

Uomo è Placido Migliorino, ingegnere della vigilanza autostradale del ministero delle Infrastrutture (il Mit, ora ribattezzato Mims, omaggio del governo Draghi alla mobilità sostenibile) che da anni ha un peso sempre più insostenibile: dirigere l'Uit, ufficio ispettivo territoriale di Roma, competente sui circa 2.000 chilometri del Centro-Sud, cercando di capire se ponti, gallerie e barriere stanno in piedi. Dunque, non limitandosi a ciò che la vigilanza ministeriale ha fatto per anni, anche in base a norme opache: vedere se ci sono buchi nelle reti di recinzione, siepi non potate e altre inadempienze non gravi quanto lasciare le strutture senza manutenzione.

Intendiamo: al Mit c'era anche qualcun altro che si poneva il problema, ma sono eccezioni. Non a caso, tra i soprannomi affibbiati a Migliorino da top manager e tecnici delle concessionarie autostradali intercettati da varie Procure dopo crolli mancati crolli, c'è anche quello di «giapponese». Come il soldato rimasto pronto

a proseguire la Seconda guerra mondiale su un'isoletta del Pacifico senza sapere che in patria si erano già arresi da tempo.

Al Mit la guerra l'hanno iniziata solo dopo che la «pace» aveva già mietuto un centinaio di vittime in cinque anni, solo tra le stragi dimenticate di Avellino e Verona e quella del Ponte Morandi. E si sono arresi in un annetto: il tempo di trasformare la neonata Ansfisa (Agenzia nazionale per la sicurezza delle ferrovie e delle infrastrutture stradali e autostradali) in un soggetto che promuova la sicurezza delle strutture anziché prendersi la responsabilità di garantirla.

Senonché subito dopo, fra crolli e indagini, è emerso che perlomeno in Liguria e Abruzzo occorreva un intervento tecnico pubblico. Unica soluzione pronta: dare a Migliorino la vigilanza strutturale anche sul territorio dell'Uit di Genova (Liguria e Piemonte). Quindi controlli quotidiani sul campo, con risultati preoccupanti che portavano quasi sempre a chiusure e limitazioni e al caos ligure del 2020 che durerà ancora anni.

C'è di buono che tutto questo ha convinto Autostrade per l'Italia (Aspi) a rivoluzionare ispezioni e manuten-

zioni, recependo più di un rilievo di Migliorino e allestendo un modello all'avanguardia, apprezzato dagli addetti ai lavori. Ma gli altri gestori?

Solo sono chiesti pure al Mit. E anche stavolta la risposta è stata Migliorino. Così nelle ultime settimane l'incarico gli è stato esteso ai restanti due Uit: Bologna (Lombardia, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Emilia-Romagna e Toscana) e Catania (Sicilia). Il personale locale prosegue nella sua attività consueta, contribuendo ai controlli strutturali solo con mansioni ausiliarie (come scattare foto). Solo l'Uit di Roma ha tecnici più formati, ma si contano sulle dita di una mano.

E dire che da qualche mese è iniziato l'esodo di tecnici dal Mit verso l'Ansfisa: ritardato quando l'agenzia aveva un ruolo di responsabilità, avviene solo ora che serve meno.

Dunque, Migliorino è praticamente solo su quasi 900 chilometri di gallerie (senza contare quelle lunghe meno di 500 metri) e poco più di 1.000 chilometri tra ponti e viadotti (il conto esclude quelli lunghi meno di 100 metri). Continuando al ritmo forsennato che tiene dal 2019, si stima che finirà tra una decina d'anni. Quando dovrebbe essere

già in pensione da un bel po'.

Più realisticamente, la speranza è che i suoi controlli a campione siano di aiuto e sprone per tutti i gestori a definire e applicare sistemi di monitoraggio adeguati. Evitando situazioni come quelle che hanno riempito mesi di cronache da Liguria e Abruzzo e ora sono state scoperte in Veneto (si veda l'articolo sopra).

Un'ulteriore speranza si è accesa il 6 marzo, con la pubblicazione dell'ultimo riordino del ministero (Dpcm 190/2020), che accorpa strade e autostrade sotto un'unica direzione generale: potrebbero liberarsi risorse umane per controllare le arterie a pedaggio. Ma con il rischio di lasciare ancor più sguarnite quelle non a pagamento. E sulle strade statali, provinciali e comunali va peggio che in autostrada. Ma questa è un'altra storia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Anche se lavorasse senza sosta finirebbe in 10 anni ma prima arriverà in età da pensione

Limitazioni/1
 Quando il traffico soffre (poco)

• Invece di chiudere tutta la carreggiata, se c'è un piano che elimini i problemi entro 5 anni, si possono fare test meno duri e arrivare a chiudere solo una o più corsie, vietare il transito ai mezzi pesanti o imporre una distanza tra di essi, in modo da ridurre i carichi totali che gravano sulle strutture.

Limitazioni/2
 Quando basta controllare il peso dei tir

• A volte tutta la carreggiata resta aperta, prevedendo solo controlli sul peso dei tir. Oggi sono pochi: i mezzi vanno fermati e portati a una pesa pubblica. Ma Aspi sta installando nuovi ed evoluti sensori di rilevazione in movimento. E sta riparando quelli della generazione precedente, guasti da anni.

L'Oice, l'Associazione delle società di ingegneria e architettura, commenta con favore le dichiarazioni di ieri del ministro per le infrastrutture e la mobilità sostenibili relative alla necessità di intervenire sui cosiddetti «tempi di attraversamento»: «Siamo assolutamente in linea con il Ministro Giovannini», ha detto il presidente Gabriele Scicolone, che, citando i dati della Banca d'Italia, ha annunciato interventi per risolvere i ritardi che si registrano dalla consegna del progetto all'apertura dei lavori, così come apprendiamo con favore che non si vuole riprendere, almeno sotto il profilo delle procedure di affidamento, il c.d. Modello Genova. Bene investire sulla qualificazione della pubblica amministrazione ma

per programmare e gestire secondo logiche di project management».



**IL MIO
110%
QUOTIDIANO**
**Sismabonus
acquisti, oneri
in conformità
alla disciplina
del superbonus**

Loconte-Gargano a pag. 14

Per chi compra case antisismiche regole e cautele in conformità alla disciplina del 110%

Sismabonus acquisti ai raggi X

Per la maggiore detrazione attenzione a requisiti e oneri

Pagina a cura
di **STEFANO LOCONTE**
e **LUCIANNA GARGANO**

Il Superbonus si applica anche al Sismabonus acquisti ma l'applicazione della disciplina sul 110% richiede qualcosa di più del mero aumento della percentuale di detrazione. A fronte dell'applicazione della maggior detrazione, occorre rispettare in toto le ulteriori disposizioni di riferimento, nonché tutti gli adempimenti ivi richiesti, ponendo la dovuta attenzione alle conseguenze che potrebbero riverberarsi in capo al beneficiario, a seguito di una eventuale accertata indebita fruizione dell'agevolazione.

La disciplina del c.d. «Sismabonus Acquisti». L'art. 16, comma 1-septies, dl 4 giugno 2013, n. 63, in combinato disposto con i precedenti commi 1-bis, 1-ter ed 1-quater, disciplina la detrazione derivante da acquisto di case antisismiche, ovvero di immobili realizzati, nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3, a seguito di demolizione e ricostruzione di interi edifici (anche con variazione volumetrica rispetto a quella preesistente), da parte di imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, le quali, entro 18 mesi dalla conclusione dei lavori, provvedono alla vendita dell'immobile.

La detrazione, spettante agli acquirenti delle singole unità immobiliari, è pari al

75 o all'85% (a seconda della riduzione del rischio sismico conseguita, rispettivamente pari a una o a due classi) del prezzo riportato nell'atto pubblico di compravendita.

La spesa su cui applicare la percentuale, in ogni caso, non può superare i 96.000 euro per unità immobiliare, per ciascun anno, ed il beneficio fiscale va ripartito in cinque quote annuali di pari importo.

La detrazione da «Sismabonus acquisti» alla luce del dl Rilancio. Ferma restando la disciplina sopra riportata che continua ad essere applicata alle condizioni ivi previste e nel rispetto dei requisiti richiesti, l'art. 119, comma 4, del dl Rilancio, ha a sua volta ricompreso, con riferimento alle spese sostenute nell'arco temporale individuato (1° luglio 2020-30 giugno 2022), nell'ambito di applicazione del 110%, anche il Sismabonus Acquisti: a seguito di tale inclusione, dunque, l'acquisto di case antisismiche di cui all'art. 16, comma 1-septies, del dl 63/2013 sopra richiamato, è assoggettabile alla detrazione del 110% in quanto ricompreso, come ulteriormente specificato nella circolare ministeriale 24/E dell'8 agosto 2020, tra gli interventi c.d. trainanti o principali.

Inoltre, l'art. 121, comma 2, lett. c), estende a tale fattispecie anche la possibilità di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura.

Ora, così come è vera, in virtù della ratio delle disposizioni normative appena richiamate, l'estensione della maxi-detrazione ad un numero maggiore di soggetti e dunque, come nello specifico caso in esame, anche ai soggetti acquirenti di case antisismiche, e con essa la possibilità di usufruire dell'opzione per la cessione del credito ovvero per lo sconto in fattura, altrettanto vero è che l'applicazione delle disposizioni stesse non conduce ad un mero aumento della percentuale di detrazione a tale fattispecie, laddove, accanto a essa, e a fronte di essa, richiede il completo rispetto delle ulteriori condizioni richieste, come anche degli ulteriori adempimenti specificamente individuati.

Gli errori da non commettere. L'avvenuta applicazione della detrazione di imposta in mancanza dei requisiti richiesti ai fini della stessa e che per questo ne costituiscono il substrato imprescindibile, comporta, infatti, conseguenze non ignorabili.

Come in proposito precisato nell'ambito del provvedimento Prot. n. 283847/2020, dell'8 agosto 2020, nonché nella citata circolare 24/E dello stesso giorno, «qualora sia accertata la mancata integrazione, anche parziale, dei requisiti che danno diritto alla detrazione d'imposta, l'Agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante nei confronti del soggetto che ha esercitato

l'opzione, maggiorato degli interessi di cui all'art. 20 del dpr n. 602 del 1973, e delle sanzioni di cui all'articolo 13 del dlgs n. 471 del 1997», laddove, specifica ulteriormente l'Agenzia delle entrate nella medesima circolare, «il recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato nei confronti del soggetto beneficiario fermo restando, in presenza di concorso nella violazione, oltre all'applicazione dell'articolo 9, comma 1, del dlgs n. 472 del 1997, anche la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari per il pagamento dell'importo di cui al comma 5 e dei relativi interessi».

Emerge, dunque, nell'ambito dell'agevolazione da Superbonus, ferma restando l'ipotesi di concorso nella violazione sopra richiamata, una responsabilità del beneficiario della agevolazione, non solo in caso di indebita detrazione totale o parziale, bensì anche in caso di avvenuta cessione del credito ovvero di avvenuto sconto in fattura operato dal fornitore.

Come infatti emerge dal documento di prassi sopra richiamato, «i fornitori e i soggetti cessionari rispondono solo per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta

in modo ir- regolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto. Pertanto, se soggetto acquisisce un credito d'imposta, ma durante i controlli dell'Enea o dell'Agenzia delle entrate viene rilevato che il contribuente non aveva diritto alla detrazione, il cessionario che ha acquistato il credito in buona fede non perde il diritto a utilizzare il credito d'imposta».

E che la piena responsabilizzazione del soggetto beneficiario della detrazione nei termini sopra illustrati sia la «contropartita» rispetto alla (corretta) fruizione della maxi-detrazione da parte del medesimo si evince altresì dalla circostanza per la quale

il provvedimento sopra citato contiene, come visto, una previsione che si discosta da quella contenuta nel precedente provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate n. 660057/2019, del 31 luglio 2019 e avente ad oggetto le modalità attuative relative alla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante all'acquirente delle unità immobiliari, di cui all'art. 16, comma 1-septies, del dl 63/2013, ovvero il «Sismabonus acquisti».

Nell'ambito di tale provvedimento, infatti, nella sezione dedicata ai controlli si distinguono due ipotesi: la prima, ovvero la mancata integrazione dei requisiti oggettivi che danno diritto alle detrazioni

di imposta, la quale conduce al recupero, da parte dell'Agenzia delle entrate, dell'importo corrispondente nei confronti dei soggetti aventi diritto alle detrazioni stesse, maggiorato di interessi e sanzioni; la seconda, ovvero l'indebita fruizione, anche parziale, del credito di imposta da parte del fornitore o del cessionario, la quale conduce al recupero del relativo importo nei confronti di tali soggetti, maggiorato di interessi e sanzioni.

Tale distinzione non è presente nell'ambito del Superbonus, laddove, si ribadisce, fermo restando il concorso nella violazione e dunque la responsabilità in solido del fornitore che ha applicato lo sconto e dei cessionari, il

recupero dell'importo della detrazione non spettante è effettuato sempre e comunque nei confronti del soggetto beneficiario ed i fornitori ed i soggetti cessionari rispondono esclusivamente per l'eventuale utilizzo del credito d'imposta in modo irregolare o in misura maggiore rispetto al credito d'imposta ricevuto.

Elemento, quest'ultimo, che richiede all'acquirente della casa antisismica, che non procede autonomamente ai lavori e in un certo senso «dipende» dal buon operato della società di costruzioni/ristrutturazioni venditrice, una ancor maggiore attenzione rispetto alla documentazione da richiedere alla società stessa e dunque da conservare al fine di dimostrare la corretta applicazione dell'agevolazione.

© Riproduzione riservata

IO
IL MIO
110%
QUOTIDIANO



In genere le condizioni applicate ai condomini sono uguali a quelle dei privati. Più onerose quelle per le imprese

OFFERTE E FINANZIAMENTI

Prestito ponte: la variabile da cui dipendono i cantieri

Raffaele Lungarella

Per chi vuole beneficiare del superbonus al 110%, per migliorare l'efficienza energetica o ridurre il rischio sismico del proprio immobile, la scelta più conveniente è quella di scontare direttamente il credito d'imposta dall'Irpef dovuta. Ma è probabilmente anche la scelta che sarà meno frequente, e con esito più incerto.

L'incapienza spinge a vendere

Se il contribuente è in grado di pagare i lavori senza ricorrere a un finanziamento, lo sconto diretto del bonus gli consente di intascare il 10% in più della spesa detraibile sostenuta (ricavando una somma, che se non è proprio un guadagno, può essere utile per coprire, almeno in parte, eventuali spese non detraibili, o detraibili con percentuali inferiori al 110%).

Questa scelta, per fruire pienamente dello sconto fiscale, presuppone però che il proprietario abbia un reddito crescente con l'investimento: per una spesa di 96mila euro in opere antisismiche agevolate al 110%, ad esempio, ci vuole un imponibile di almeno 65mila euro (o ancora più alto se il beneficiario ha altre detrazioni).

Ecco perché il grosso dei contribuenti potrebbe decidere di avvalersi dell'alternativa di cedere il superbonus a una banca o a una compagnia assicurativa; oppure - con la formula dello sconto in fattura - all'impresa che esegue i lavori. Impresa che, tuttavia, soprattutto se non ha un grande volume d'affari e una buona redditività, può avere difficoltà a scontare dalle imposte il credito acquisito, preferendo cederlo a sua volta a una banca.

Prezzi d'acquisto in evidenza

Il mercato della cessione del superbonus può toccare i 10 miliardi di euro. Pressoché tutte le grandi banche ope-

ranti in Italia sono disposte ad acquistare il credito d'imposta dal proprietario dell'immobile, che può rivolgersi anche a un certo numero di istituti territoriali di media dimensione, come le banche popolari. Ma sui siti online delle banche, nella maggioranza dei casi, non sono molto prodighe di informazioni sulle condizioni alle quali sono disposte a subentrare nei crediti: solo qualcuna ha pubblicato il foglio informativo dell'offerta.

L'informazione fornita da tutti gli istituti è il prezzo al quale ognuno è disposto ad acquistare il bonus del 110 per cento. Se a cederlo è una persona fisica, non si scende mai sotto 100: importo massimo offerto da Bnl, Credit Agricole e Creval (si veda la tabella in pagina). Di conseguenza, qualunque banca scelga, il proprietario riceverà una somma almeno pari all'importo sul quale calcolare il credito d'imposta (96mila euro dell'esempio precedente). Ma sempre tenendo la spesa entro il limite di calcolo dello sconto fiscale, e anche cedendo il bo-

nus alla banca, il proprietario può in alcuni casi incassare più di quanto spende: da Poste italiane e Mps può ottenere il 3% in più; e il 5% in più da Fineco, che però non è disponibile ad acquistare i crediti dei condomini.

Il fattore finanziamento

Prima di scegliere una banca conviene però fare una valutazione più complessiva, che non tenga conto solo del prezzo di acquisto dei crediti. È importante, tra le altre cose, accertarsi che l'istituto sia disposto anche a concedere un finanziamento ponte, per coprire le spese dell'intervento prima che diventi possibile cedere il credito. Per i proprietari che hanno redditi bassi e pochi risparmi, infatti, dalla chance di finanziamento potrebbe dipendere la possibilità stessa di beneficiare del bonus.

Sulla percentuale di spesa finanziabile, sulla durata del prestito e sul tasso di interesse applicato, le offerte differiscono da banca a banca. Alcune addirittura non prevedono la concessione di questo finanziamento, altre ne limitano l'ammontare.

È probabile, però, che le condizioni alle quali la banca è disposta ad acquistare il credito d'imposta ed eventualmente concedere un finanziamento ponte dipendano da quanto "tiene" al cliente: è difficile che sia disposta a perderlo per non modificare di qualche decimo di punto percentuale il prezzo d'acquisto e il tasso d'interesse indicati nel foglio informativo.

Altre osservazioni: in genere le condizioni applicate ai condomini sono le stesse previste per le persone fisiche, mentre nella maggioranza dei casi si rivelano più onerose se a cedere il credito sono le imprese esecutrici dei lavori. E prevalgono le banche disposte a pagare non più di 100 per acquistare da un'impresa un credito d'imposta che vale 110.

GLI SCAMBI

10 miliardi

Mercato della cessione

La vendita e l'acquisto dei crediti d'imposta derivanti dal superbonus può dare luogo a un mercato fino a 10 miliardi di euro.

100%

Valore minimo di acquisto dei crediti fiscali

Banche e assicurazioni comprano il bonus del 110% dai privati a un prezzo mai inferiore a 100. Il proprietario riceve quindi una somma almeno pari all'importo su cui calcolare la detrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

