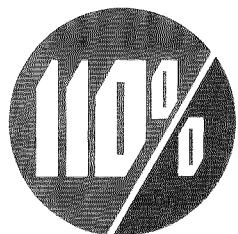


GL 0DUWHG u PDU]R

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>SUPERBONUS 110% TRE PERCORSI PER IL CONTRATTO TRA COMMITTENTE E FORNITORE (C.Todini)</i>	3
36	Italia Oggi	16/03/2021	<i>RIGENERAZIONE URBANA CON RICATTO FISCALE</i>	6
<b>Rubrica Information and communication technology (ICT)</b>				
5	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>INSERTO - STOP AI SERVER PRESI IN OSTAGGIO PER LA FRAGILITA' DELLE RETI AZIENDALI (L.Tremolada)</i>	7
<b>Rubrica Rischio sismico e idrogeologico</b>				
1	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>MILLE NUOVI LAGHI DI MONTAGNA PER ENERGIA E AGRICOLTURA (C.Marroni)</i>	8
21	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>DISSESTO IDRICO, CONTO DA OLTRE 11 MILIARDI (C.Mar.)</i>	9
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
44	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>LEGALI, SOTTO 5MILA EURO NIENTE GESTIONE INPS</i>	10
28	Italia Oggi	16/03/2021	<i>BANKITALIA, CASSE OLTRE IL 18% (S.D'alesio)</i>	11
<b>Rubrica Economia</b>				
1	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>INSERTO - INVESTIMENTI, PIANI E AIUTI: LA NUOVA ECONOMIA PRENDE FORMA (C.Bussi)</i>	12
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
41	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>Int. a G.Gatta: CORSA CONTRO IL TEMPO PER L'ESAME DEGLI AVVOCATI (G.Negri)</i>	14
38	Italia Oggi	16/03/2021	<i>COMMERCIALISTI, VALIDI I CREDITI DEL PRIMO ANNO (M.Damiani)</i>	15
8	Corriere della Sera	16/03/2021	<i>Int. a F.Anelli: "NON POSSIAMO ESSERE INDAGATI SOLO PER AVER FATTO UN'INIEZIONE" (M.De Bac)</i>	16
<b>Rubrica Professionisti</b>				
1	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>PERSI 289 MILIARDI DI FATTURATO AIUTI A 800MILA PROFESSIONISTI (M.Mobili/G.Trovati)</i>	17
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Italia Oggi	16/03/2021	<i>SUPERBONUS IN SALVO ANCHE IN MANCANZA DEL VISTO DI CONFORMITA' (A.Bongi)</i>	19
<b>Rubrica Pubblica Amministrazione</b>				
1	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>COSI' SARA' LA MIA RIFORMA LIBERALE (R.Brunetta)</i>	20
12	Il Sole 24 Ore	16/03/2021	<i>FUORI ONDA - "MISURARE (E RIMBORSARE) I COSTI BUROCRATICI DELLE LEGGI PER IMPRESE E CITTADIN (M.Rogari)</i>	22

**Superbonus 110%**  
Tre percorsi  
per il contratto  
tra committente  
e fornitore



**Chiara Todini**  
a pag. 43

## Incarico al professionista con tre schemi contrattuali

**Senza spendere il nome.** La soluzione al momento meno problematica è quella che prevede un patto di mandato senza rappresentanza tra il beneficiario del superbonus e l'impresa

Pagina a cura di  
**Chiara Todini**

La misura sul superbonus (Dl Rilancio 34/2020), oramai non più ai blocchi di partenza, vede giornalmente impegnata una lunga filiera di operatori: amministratori di condominio, imprese capofila dei lavori, fornitori dell'impresa, piattaforme informatiche, per poi arrivare alla numerosa platea di tecnici che la stessa misura richiede, dagli ingegneri e architetti progettisti, ai tecnici strutturalisti, geometri, e ai professionisti chiamati in ultimo ad applicare il visto di conformità ai crediti di imposta. Questa nutrita platea di soggetti è chiamata a interagire, per offrire a singoli condomini e/o proprietari di unità immobiliari un servizio integrato.

Nonostante l'amministrazione finanziaria abbia già emanato diverse istruzioni sul tema, nella prassi non è infrequente imbattersi in incertezze, anche su questioni particolarmente delicate.

### Il rapporto diretto

Un primo dubbio concerne l'utilizzo dello schema contrattuale più adatto: si sono ormai delineate tre tipologie di schemi.

Il primo, più semplice, vede il singolo professionista incaricato interagire direttamente con il beneficiario ed emettere la propria fattura, con o

senza lo sconto previsto dall'articolo 121 del Dl Rilancio. Laddove sia previsto lo sconto, dovrà tenersi memoria dell'importo della fattura del professionista nel conteggio del tetto complessivo di spesa ammissibile, prevista nel massimale di cui alla singola misura prescelta.

Operazione delicata che deve essere coordinata, probabilmente dall'impresa capofila dei lavori e/o dalla piattaforma informatica cui si "appoggia" il progetto per le dovute asseverazioni tecniche. Nel caso in cui non sia previsto lo sconto in fattura, invece, non vi sono particolari problemi.

### L'impresa «coordinatrice»

Il secondo, più complesso, prevede che l'incarico e la gestione dei rapporti con i professionisti siano coordinati dall'impresa capofila per la realizzazione degli interventi e che, a tal fine, i singoli beneficiari attribuiscono a essa un mandato con rappresentanza per l'approvvigionamento di tutti i servizi necessari.

Il professionista così individuato dall'impresa emetterà dunque fattura intestata direttamente al beneficiario, in virtù del mandato con rappresentanza, e la fattura, anche in questo caso, potrà prevedere o meno lo sconto. Nel primo caso, il compenso del professionista dovrà rientrare, come nell'ipotesi precedente, nel calcolo del tetto di spesa agevolato e, nel secondo caso, l'im-

presa sarà chiamata, in qualità di mandataria, al pagamento del compenso al professionista, per poi riaddebitare il medesimo al beneficiario, includendolo nella sua fattura, come una anticipazione in nome e per conto prevista in base all'articolo 15 (secondo tale disposizione, «sono escluse dalla base imponibile (...) 3) le somme dovute a titolo di rimborso delle anticipazioni fatte in nome e per conto della controparte, purché regolarmente documentate»).

### Dello sconto in fattura fatto dal professionista si dovrà tenere conto nel conteggio del tetto di spesa ammissibile

In tale ultima ipotesi, l'applicazione della disposizione potrebbe generare qualche incertezza, nella misura in cui l'esclusione dalla base imponibile delle anticipazioni - ancorché documentate da fattura - non consentirebbe tout court di considerare "corrispettivo" il compenso del professionista, ribaltato dall'impresa all'interno della sua fattura; ma questa eccezione può essere superata in considerazione del peculiare meccanismo dello sconto in fattura e della circostanza che, in ogni caso, la prestazione del professionista, se isolatamente considerata, potrebbe essere comunque scontata in fattura.

### Mandato senza rappresentanza

Il terzo ed ultimo schema, quello al momento forse meno problematico, è quello che prevede un mandato senza rappresentanza tra il beneficiario e l'impresa; quest'ultima riceverà dunque dal beneficiario un mandato per l'approvvigionamento dei servizi tecnici professionali necessari all'ottenimento dell'agevolazione (al pari del secondo schema contrattuale) ma la stessa opererà senza la spendita del nome del beneficiario. Il rapporto tra il professionista e l'impresa, dunque, prevedrà necessariamente anche la fase solutoria, con il pagamento della fattura da parte dell'impresa ed il successivo riaddebito al committente mediante inclusione del costo sostenuto nella fattura ad esso indirizzata.

Quest'ultima ipotesi, forse più complessa dal punto di vista organizzativo, consente di superare un altro non banale ostacolo che si presenta quando il professionista opera nei confronti del singolo beneficiario, direttamente prevedendo lo sconto in fattura (negli schemi 1 e 2 sopra esaminati). In questa ipotesi, in presenza di un condominio sostituito di imposta, non è chiaro come si possa assolvere all'obbligo richiesto dall'articolo 25 del Dpr 600/73 di operare la ritenuta d'acconto. Non sussiste invece difficoltà alcuna laddove lo sconto in fattura sia rilasciato a una controparte soggetto privato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# I condomini non operano nessuna ritenuta con lo sconto in fattura

## La parcella

**U**n non banale ostacolo si presenta quando il professionista, asseveratore tecnico o commercialista, è chiamato ad operare direttamente nei confronti del singolo beneficiario, prevedendo egli stesso lo sconto in fattura. Ciò accade quando sia lo stesso condominio ad incaricare il libero professionista o, ancora, nei casi il cui quest'ultimo operi tramite un mandato con rappresentanza, conferito dal beneficiario all'impresa e/o al general contractor (si veda anche l'altro articolo nella pagina).

L'articolo 21 del decreto Rilancio, infatti, consente al titolare della detrazione (beneficiario) di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione fiscale spettante, per un contributo sotto forma di sconto in fattura sul corrispettivo, anticipato dai fornitori che hanno realizzato l'intervento e da questi recuperato sotto forma di credito di imposta, di importo pari alla detrazione.

Ora, se tra i fornitori vi sono soggetti liberi professionisti titolari di partita Iva, che esercitano la professione in forma individuale oppure a mezzo di associazioni professionali, e, ancora più in generale, in tutti i casi in cui i fornitori siano soggetti diversi da società, occorre risolvere il tema dell'assoggettamento a ritenuta a titolo di acconto dei compensi fatturati al beneficiario degli interventi agevolati (condominio), chiamato a opera-

re, a sua volta, in qualità di sostituto di imposta, in base all'articolo 25 del Dpr 600/73.

Più precisamente, non è chiaro come si possa assolvere all'obbligo di operare la ritenuta d'acconto, stante la peculiare modalità dello sconto che consente di "trasformare" la detrazione in credito di imposta in capo al soggetto fornitore, di fatto spostando in avanti il beneficio, divenuto negoziabile e oggetto di possibili ulteriori cessioni. Proprio per opera della traslazione, non vi è alcuna provvista di somme a disposizione del condominio, sulla quale operare il prelievo richiesto dalla legge.

Ebbene: il sostituto, in base all'articolo 64, comma 1, del Dpr 600/73, ha l'obbligo di pagare le imposte "in luogo di altri" e di esercitare la rivalsa, mentre, per l'articolo 23 del medesimo decreto, ha l'obbligo di effettuare la ritenuta sulle somme dovute al sostituto. Benché la rivalsa sia funzionale a traslare sul soggetto terzo, che manifesta capacità contributiva, l'obbligazione di pagamento posta a carico del sostituto, ritenuta e rivalsa sono due istituti che il legislatore tiene ad ogni modo distinti. Ciò ancorché la ritenuta, per sua natura, esclude di per sé il sorgere del diritto di rivalsa, anticipandone la soddisfazione.

La ritenuta d'acconto che nel caso di specie verrebbe ad essere operata costituisce, come dice la parola stessa, un acconto dell'Irpef dovuta dal sostituto, una forma di prelievo anticipato e provvisorio. Ma lo sconto non consentirebbe il formarsi di quella provvista sulla quale operare la ritenuta,

tanto che, se si ragionasse per principi (distinguendo dunque la ritenuta dalla rivalsa), si dovrebbe arrivare a concludere che il condominio sarebbe tenuto a prescindere a operare la ritenuta, con diritto/dovere di rivalsa nei confronti del professionista.

Il caso richiama le questioni sorte in dottrina in tema di obbligo di ritenute sui redditi in natura. Fatta eccezione per le ipotesi normative di ritenute su utili in natura (articolo 27, comma 2, del Dpr 6000/73) o su premi in natura (articolo 30, comma 3), non esiste alcuna previsione per altri redditi assoggettati al prelievo alla fonte e in particolare, per i redditi di lavoro autonomo. Nel silenzio della legge, dunque, ci si chiede se vada in radice effettuata la ritenuta.

In proposito, si ritiene che, se l'obbligo di ritenuta in acconto presuppone - salvo le eccezioni sopra ricordate - un quid in denaro nella disponibilità del sostituto, quale disponibilità economica di somme sulle quali esercitare la rivalsa, in assenza di tale disponibilità la ritenuta non debba essere operata.

L'effetto "economico" dello sconto in fattura, peraltro, come prima ricordato, consente di fatto di appuntare direttamente in capo al sostituto l'insorgere della ricchezza da assoggettare al prelievo, ed i relativi obblighi dichiarativi e di versamento, "recuperandosi" il corrispettivo dovuto sotto forma di credito di imposta, direttamente spettante in capo ad esso.

Sul punto è in ogni modo auspicabile un chiarimento in tempi brevi da parte dell'amministrazione finanziaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Lo sconto non consentirebbe il formarsi di quella provvista sulla quale operare l'acconto**

# 20 milioni

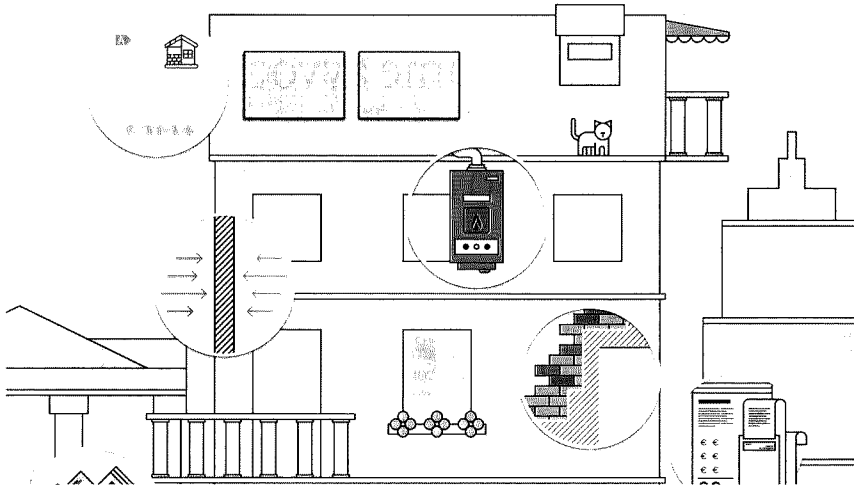
## I POTENZIALI INTERESSATI

Secondo un'indagine di Facile, it sono circa 20 milioni gli italiani interessati al superbonus; di questi la maggioranza abita in un condominio



## L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

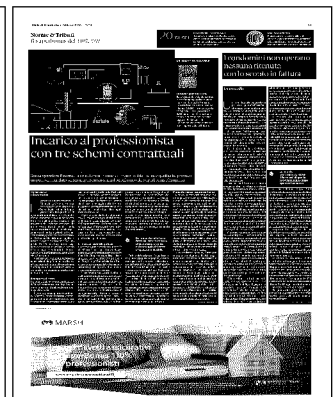


## LE INIZIATIVE DEL SOLE



### La nuova guida al 110%

Sarà disponibile da domani su [www.shopping24.ilssole24ore.com](http://www.shopping24.ilssole24ore.com) la ristampa in formato Pdf del fascicolo di 96 pagine "Bonus 110% - la nuova guida completa 2021", al costo di 4,99 euro. La ristampa tiene conto di tutte le novità della legge di Bilancio e delle indicazioni del Mise, dell'Enea e dell'agenzia delle Entrate



## Rigenerazione urbana con ricatto fiscale

Rigenerazione urbana con ricatto fiscale. Niente Imu e Tari sugli immobili oggetto di recupero ma, all'opposto, per spingere i proprietari al «riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente» (realizzando «maggiore efficienza, sicurezza e sostenibilità»), lo spauracchio dell'inasprimento fiscale sulle unità immobiliari e sugli edifici che risultino inutilizzati o incompiuti da oltre 5 anni. E' quanto prevede il disegno di legge sulla rigenerazione urbana depositato in commissione ambiente al Senato.

Il ddl unitario, frutto dell'unificazione di sei disegni di legge (nn.1131, 985, 970, 1302, 1943 e 1981), è stato adottato dalla commissione come testo base per il prosieguo dei lavori, nonostante qualche malumore anche all'interno dell'amplissima maggioranza che sostiene il governo Draghi. E già si può prevedere che saranno molte le proposte di modifica attese per il 31 marzo (quando scadrà il termine per la presentazione degli emendamenti in 13esima commissione). A cominciare proprio dalla discussa norma sugli incentivi fiscali (art.20) che ha suscitato la dura presa di posizione dei proprietari immobiliari. «Il solo pensare ad aumenti di tassazione in una fase di crisi come quella che stiamo vivendo lascia senza parole. Ritenerne, poi, che aggravare la già altissima imposizione sugli immobili sia la strada per promuoverne la riqualificazione, significa ignorare la realtà», ha osservato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, secondo cui il ddl contiene «previsioni inaccettabili, per nulla compensate da parziali e temporanee riduzioni d'imposta in caso di interventi».

L'articolato messo a punto dai relatori Franco Mirabelli (Pd) e Paola Nugnes (Leu, ex M5S), nell'istituire una cabina di

regia nazionale per la rigenerazione urbana (a cui partecipano i rappresentanti di regioni, comuni e ministeri dell'ambiente, delle infrastrutture e trasporti, dei beni culturali e dell'economia) con tanto di programma nazionale e un fondo di 500 milioni di euro l'anno dal 2021 al 2040, punta a mettere nelle mani dei comuni e delle regioni un forte argomento di pressione per incentivare la rigenerazione urbana del patrimonio immobiliare esistente.



**Giorgio Spaziani Testa**

I sindaci potranno elevare in modo progressivo le aliquote Imu sulle unità immobiliari o sugli edifici inutilizzati o incompiuti da oltre 5 anni. E le regioni potranno fare lo stesso, innalzando le aliquote dell'addizionale Irpef fino ad un massimo dello 0,2% anche in deroga ai limiti di legge. Un giro di vite fiscale che rischia di vanificare il lungo elenco di incentivi previsti invece dal disegno di legge per gli immobili oggetto di interventi di rigenerazione che, fino al completamento dei lavori, non pagheranno del tutto l'Imu e la Tari, mentre altri sconti, come

la riduzione di almeno il 50% di canoni e tributi di qualsiasi tipo dovuti per l'occupazione di suolo pubblico, saranno a discrezione dei comuni.

Ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o privata, si applicheranno le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna. Prevista anche la possibilità di detrarre dall'Irpef il 50 per cento dell'Iva versata per l'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B, cedute dalle imprese a seguito degli interventi previsti nel piano comunale di rigenerazione urbana.



# Stop ai server presi in ostaggio per la fragilità delle reti aziendali

**Informatica**  
**La cybersicurezza**

**Luca Tremolada**

È come se di un incidente stradale conoscessimo tutto, i danni economici, il numero di vittime ma non la dinamica e chi è rimasto coinvolto. L'anomalia italiana è tutta qui. La cybercriminalità con la pandemia ha intensificato i propri sforzi, anzi li ha praticamente raddoppiati. Eppure, le poche notizie sulle violazioni delle nostre aziende arrivano dagli hacker e magari dopo avere ottenuto i soldi per "liberare" i server presi in ostaggio. «È vero ed è un problema culturale – spiega Carlo Mauceli, National Digital Officer di Microsoft Italia -. Molte aziende qui da noi hanno paura del danno di immagine mentre conoscere quello che accade ci permetterebbe di difenderci meglio e magari di capire come l'immagine del ragazzino che si collega con il suo Pc e manomette una industria è quanto di più lontano dalla realtà ai giorni d'oggi».

Microsoft, che ogni anno investe più di un miliardo di dollari in cybersecurity, ogni 24 ore analizza 8mila miliardi di segnali di sicurezza e nel 2020 ha bloccato circa 6 miliardi di minacce malware con Microsoft Defender. «Quello a cui stiamo assistendo è un drammatico abbassamento della velocità di distruzione delle reti aziendali da parte dei ransomware. In un paio di ore riescono a prendere il controllo di tutto». Secondo le rilevazioni dell'X-Force Threat Intelligence Index 2021 il gruppo di ransomware Sodinokibi ha sottratto denaro a due terzi delle vittime dei propri attacchi.

Ma per avere un quadro realistico di quello che è successo e sta succedendo occorre dare uno sguardo ai numeri di Trend Micro sul 2020 che Il Sole 24 Ore ha potuto leggere in anteprima. Nel 2020 a livello mondiale l'Italia risulta il quinto Paese più colpito dai macro

malware (primo in Europa) il settimo per attacchi malware e l'undicesimo per attacchi ransomware. I dati che emergono da "A Constant State of Flux: Trend Micro 2020 Annual Cybersecurity Report", il report di Trend Micro Research sulle minacce informatiche che

hanno colpito nel corso dell'anno passato, è rivelante perché quantitativamente segna la discontinuità rispetto all'era pre-covid-19.

Nel 2020 Trend Micro ha rilevato 119mila minacce al minuto, facendo registrare un +20% rispetto al 2019. Le cause di questo incremento sono da ricercarsi nel lavoro da remoto che ha determinato l'incremento della pressione cybercriminale su molte infrastrutture. Ma il dato più allarmante è questo: nel 2020 l'Italia, preceduta dalla Germania, è il secondo Paese più colpito in Europa, con il 12,2% dei ransomware di tutto il continente. Nel mondo, l'Italia è l'undicesimo Paese maggiormente attaccato da questa minaccia. Ai primi tre posti Turchia, Cina e India. Questo "primato" ci dice bene come nel mirino ci siano non un settore ma l'intero comparto imprenditoriale italiano. Sapere cosa sta succedendo, come hanno fatto e quali contromisure sono state adottate non vuole dire sottolineare una vulnerabilità ma aiutare tutto l'ecosistema nazionale a diventare più forte.

📧 @Lucatremolada

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Virus.** Un ransomWare, un tipo di virus utilizzato dagli hacker per ricattare le imprese chiedendo un riscatto per sbloccare i sistemi



































