

GL 0HUFROHG u DJRVWR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
21	Il Sole 24 Ore	26/08/2020	<i>DEMOLIZIONI, IPOTESI SUPERBONUS ANCHE CON AUMENTI DI VOLUMETRIA (L.Rollino)</i>	3
1	Italia Oggi	26/08/2020	<i>SUPERBONUS 110% PER LA DOMOTICA (B.Pagamici)</i>	4
<b>Rubrica Professionisti</b>				
20	Il Sole 24 Ore	26/08/2020	<i>FORFETTARI, PER IL BONUS 1.000 EURO CALCOLO COME SEMPLIFICATI (G.Tosoni)</i>	5
1	Italia Oggi	26/08/2020	<i>PROFESSIONISTI PRONTI ALLA PIAZZA (M.Damiani)</i>	6
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Italia Oggi	26/08/2020	<i>LA PULIZIA DEGLI IMPIANTI NON GODE DEL BONUS FISCALE (A.Bongi)</i>	7

# Demolizioni, ipotesi superbonus anche con aumenti di volumetria

## AGEVOLAZIONI

**Il Dl semplificazioni apre agli sconti per ricostruzioni con modifiche di sagoma**

**Rischio sulle detrazioni a causa delle regole di efficienza energetica**

**Luca Rollino**

Il Dl semplificazioni ha reso più facile effettuare un intervento di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, equiparandolo alla ristrutturazione anche in presenza di differenze di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche.

Da un punto di vista fiscale, la demolizione e ricostruzione ha da sempre goduto delle detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, purché senza aumento di volume, con l'unica possibilità di incremento volumetrico legata all'adeguamento alla vigente normativa strutturale e tecnologica. La prima conseguenza del Dl semplificazioni pare, quindi, essere un'apertura alla possibilità di fruire delle detrazioni (comprese quelle con aliquota al 110%), anche in presenza di incremento volumetrico dell'immobile demolito e ricostruito.

### La circolare 24/E

Da rilevare, però, come sulla circolare 24/E dell'agenzia delle Entrate questa apertura non sia ancora presente, in quanto sia al paragrafo 6 sia alla Faq 24 si ribadisce come le agevolazioni (nella fattispecie la detrazione al 110%) siano fruibili solo in assenza di incremento volumetrico. Alla luce dell'esplicito rimando fatto dall'agenzia nella circolare alla defi-

nizione di «ristrutturazione edilizia» (articolo 3, comma 1, lettera d, del Dpr 380/2001 su cui è intervenuto il Dl Semplificazioni), si deve intendere questa indicazione come un mero errore formale, legato ad un mancato adeguamento della circolare 24/E all'ultimo provvedimento.

### Rinnovabili e demolizioni

C'è, tuttavia, un altro riferimento legislativo che, seppur da un punto di vista energetico e tecnologico, equipara la demolizione e ricostruzione alla nuova costruzione: è il Dlgs 28/2011, che regola il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili negli edifici. Secondo quanto previsto dall'articolo 2, demolire e ricostruire un edificio rientra nella ristrutturazione rilevante: il nuovo fabbricato avrà una copertura dei fabbisogni energetici tramite ricorso a fonti rinnovabili esattamente come nel caso di una nuova costruzione.

In particolare, gli impianti di produzione di energia termica dell'edificio ricostruito devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. Inoltre, devono essere dotati di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile per una potenza pari ad 1/50 della superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno.

### Il perimetro degli sconti

Questa richiesta comporta la realizzazione di un involucro molto performante, il ricorso a sistemi di generazione alternativi alla combustione (quali ad esempio una pompa di calore) e il ricorso a impianti di produzione come quelli fotovoltaici. Per questi ultimi, eventuali agevola-

zioni (come la detrazione) sono riconosciute per la sola quota parte eccedente il minimo previsto per legge (per analogia rispetto a quanto previsto da articolo 11 comma 4 del Dlgs 28/2011 e a quanto detto dall'agenzia per le agevolazioni ex articolo 16-bis Tuir) e, in caso di aliquota al 110%, con una riduzione della spesa massima incentivabile (1.600 euro a kW installato).

Tuttavia, nulla viene detto per le detrazioni concesse per gli altri sistemi edilizi e tecnologici, che paiono essere agevolati tramite le detrazioni benché le loro caratteristiche debbano rispondere a precisi requisiti di legge, indipendentemente dalla volontà di accesso ai bonus fiscali.

### L'indicazione dell'Enea

Da segnalare in proposito che l'Enea, in una sua Faq (priva quindi di carattere legale) ha segnalato che, in caso di cogenza degli obblighi previsti da Dlgs 28/2011 per un impianto solare termico, ritiene che possa essere ammissibile al beneficio fiscale unicamente la parte di spesa sostenuta per l'impianto che produce la quota di energia termica eccedente il vincolo di legge.

Chiaramente si tratta di una interpretazione che, qualora estesa in modo generalizzato in presenza di demolizione e ricostruzione, oltre a ridurre di molto la portata del beneficio legato alle detrazioni, comporterebbe non pochi problemi di contabilità operativa di cantiere. Si auspica pertanto una presa di posizione chiarificatoria da parte dell'agenzia delle Entrate, in grado di prevenire errori e contenziosi legati ad una tipologia di intervento esplicitamente "semplificata" e agevolata perché possa essere efficace strumento per incentivare la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio italiano.

RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il credito d'imposta può essere richiesto per installare dispositivi di gestione automatizzata degli impianti**  
**Superbonus 110% per la domotica**

Il credito d'imposta può essere richiesto anche per l'installazione e la messa in opera di dispositivi e sistemi di building automation, ovvero la gestione automatizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali. Lo prevede il decreto ministeriale sui requisiti tecnici, mentre l'Enea ha focalizzato i diversi tipi di intervento ammissibili.

*Pagamici a pag. 30*

*Chance per la building automation prevista dal decreto requisiti. I paletti dell'Enea*

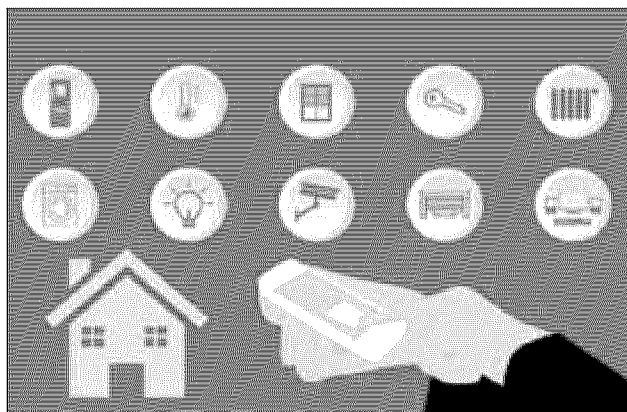
**Il 110% per le case intelligenti**  
**Bonus per controlli a distanza di clima e riscaldamento**

**DI BRUNO PAGAMICI**

Il 110% per le case intelligenti. Il superbonus può essere richiesto anche per l'installazione e la messa in opera di dispositivi e sistemi di building automation, ovvero la gestione automatizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali. Lo prevede l'art. 2, punto f) del decreto requisiti tecnici per la fruizione dell'agevolazione messo a punto dal Ministero dello sviluppo economico insieme con il Mineconomia e le Infrastrutture e trasporti. In tema di buiding automation, gli interventi e i dispositivi da installare nelle abitazioni rientrano all'interno delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 77/2020 di conversione del decreto Rilancio che all'art. 119 ha introdotto l'aliquota di detrazione del 110% per determinati interventi di efficientamento energetico degli edifici, nonché i requisiti tecnici da rispettare

per l'accesso al beneficio, rimandando per tale aspetto al decreto di cui al comma 3-ter dell'art. 14 del dl 63/2013; all'art. 121 ha previsto modifiche alla disciplina della cessione del credito per gli interventi di efficientamento energetico degli edifici. Come prescritto anche dall'Enea, che effettuerà controlli anche a campione sulle attestazioni di prestazione energetica relative alla sussistenza delle condizioni di ammissibilità al beneficio, asseverate da professionisti abilitati con procedure e modalità (la non veridicità dell'attestazione comporta la decadenza del beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti), sul piano strettamente tecnico i dispositivi di building automation devono:

- mostrare attraverso canali multimediali i consumi ener-



getici, mediante la fornitura periodica dei dati;

- mostrare le condizioni di funzionamento correnti e la temperatura di regolazione degli impianti;
- consentire l'accensione, lo spegnimento e la programmazione settimanale degli impianti da remoto.

Devono inoltre essere rispettate le norme nazionali e locali

vigenti in materia urbanistica, edilizia, di efficienza energetica, di sicurezza (impianti, ambiente, lavoro).

Le spese ammissibili comprendono:

- la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche nonché delle opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in

funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici, di sistemi di building automation degli impianti termici degli edifici. È escluso l'acquisto di dispositivi che permettono di interagire da remoto con le predette apparecchiature, quali telefoni cellulari, tablet e personal computer ecc.;

- le prestazioni professionali (produzione della documentazione tecnica necessaria, direzione dei lavori ecc.).

I soggetti beneficiari dovranno conservare la documentazione di tipo tecnico (scheda descrittiva dell'intervento, asseverazione, schede tecniche dei dispositivi di building automation installati ecc.) e di tipo amministrativo (delibera assembleare di approvazione di esecuzione dei lavori per interventi sulle parti comuni condominiali; fatture delle spese sostenute, ricevute dei benefici, e-mail inviata dall'Enea contenente il codice Cpid che costituisce garanzia che la scheda dell'intervento è stata trasmessa ecc.).

— © Riproduzione riservata —

# Forfettari, per il bonus 1.000 euro calcolo come semplificati

**CIRCOLARE 25/E**

**I professionisti dovranno dimenticare il forfait per il bimestre marzo-aprile**

**Due problemi possibili: il recupero delle fatture e i cespiti ammortizzabili**

**Gian Paolo Tosoni**

I professionisti in regime forfettario per una volta devono ragionare da semplificati, calcolando il reddito dei mesi di marzo e aprile 2019 e del medesimo periodo del 2020 dimenticando il forfait e poi tornando nel loro regime naturale. È quello che succede ai professionisti in regime forfettario, che in base all'articolo 84, comma 2, del Dl n. 34/2020 intendono presentare domanda all'Inps, per ottenere l'indennità di mille euro.

La norma prevede che ai liberi professionisti titolari di partita Iva in attività alla data del 19 maggio 2020, iscritti alla gestione separata Inps e senza altre forme previdenziali obbligatorie, che non siano pensionati, spetta un'indennità di mille euro. Il presupposto per ottenere l'indennità consiste nell'aver subito una comprovata riduzione del reddito nel secondo bimestre 2020 di almeno il 33% in confronto al secondo bimestre 2019.

Questa volta il legislatore abbandona il riferimento al fatturato, ma ai professionisti senza cassa di previdenza fa calcolare il reddito di due mesi (marzo ed aprile) sia per l'anno 2019 che per il 2020. Infatti, lo scostamento del reddito deve essere determinato secondo il principio di cassa in base alla differenza tra i compensi percepiti e le spese effettivamente sostenute, comprese le eventuali quote di ammortamento.

La circolare delle Entrate n. 25/E ha esaminato la posizione dei contribuenti in regime forfettario per i quali era ragionevole ritenere che il reddito potesse essere determinato secondo i criteri forfettari, applicando ai compensi percepiti la percentuale del 78%. Invece no.

L'agenzia nella sua risposta si attiene rigorosamente al dato letterale della norma, la quale dispone che il reddito dei secondi bimestri 2019 e 2020 deve essere calcolato come differenza tra i componenti percepiti e le spese effettivamente sostenute nel periodo interessato, considerando eventuali quote di ammortamento.

La circolare afferma che lo scostamento del reddito e l'attribuzione della nuova indennità prescindono dal regime contabile adottato dal professionista, sia esso in regime ordinario che in regime forfettario ed, aggiungiamo, anche nei casi ormai residuali del regime dei minimi. Si giustifica l'Agenzia dicendo che il regime forfettario rileva su un piano diverso e cioè ai fini della determinazione dell'imposta dovuta e delle semplificazioni contabili.

Senza scendere in polemica, a nostro avviso il regime forfettario è prima di tutto un regime di determinazione del reddito. Ad ogni buon conto anche questi professionisti devono riattivare la procedura di calcolo delle spese sostenute nei predetti bimestri da contrapporre ai compensi percepiti. Ovviamente i contribuenti in regime forfettario non hanno un grande interesse a gestire ordinatamente le fatture relative alle spese, tenuto conto che non sono deducibili, ancorché abbiano l'obbligo della conservazione; ma rintracciare i pagamenti potrà essere un problema.

Infatti per la determinazione del reddito non rilevano le fatture emesse e ricevute nei mesi di marzo ed aprile 2019 2020, ma quelle incassate e pagate nei predetti mesi che quindi possono essere datate nei mesi precedenti. Ancor più complesso sarà ricostruire il libro cespiti ammortizzabili, di cui non è obbligatoria la tenuta, ma è uno sforzo necessario anche nell'interesse del contribuente che può legittimamente lievitare i costi parallelamente però per entrambi gli anni. Poi la norma dice che l'indennità è riferita al mese di maggio 2020, ma questa affermazione è priva di effetti: queste indennità non concorrono a formare il reddito imponibile.



RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

# Professionisti pronti alla piazza

*Nel decreto Agosto manca una delle norme più richieste dagli ordini professionali, la possibilità di godere dei contributi a fondo perduto, ora preclusa agli autonomi*

Professionisti in piazza contro il governo. Alla base della protesta il decreto Agosto in cui manca una delle norme più richieste dagli ordini professionali, ovvero la possibilità di godere dei contributi a fondo perduto, che finora è stato precluso ai lavoratori autonomi. L'obiettivo è quello di incontrarsi in piazza, in settembre, e non in diretta streaming. L'iniziativa è stata decisa dal Comitato unitario delle professioni (Cup) e dalla Rete delle professioni tecniche (Rpt).

Damiani a pag. 35

*L'iniziativa Cup e Rpt contro le misure del decreto Agosto, il cui iter è iniziato ieri in Senato*

## Professioni di nuovo in piazza

### Prevista una manifestazione per il mese di settembre

DI MICHELE DAMIANI

**P**rofessionisti pronti a una nuova manifestazione per protestare contro il governo. Questa volta però, a differenza di quanto successo a inizio giugno, l'obiettivo è quello di incontrarsi in piazza, non in diretta streaming. L'iniziativa è stata decisa nella giornata del 24 agosto dal Comitato unitario delle professioni (Cup) e dalla Rete delle professioni tecniche (Rpt), le organizzazioni promotrici degli «Stati generali delle professioni», la manifestazione di protesta web andata in scena lo scorso 4 giugno; l'obiettivo è quello di riunirsi nel mese di settembre.

Alla base di questa nuova protesta il contenuto del decreto Agosto; il provvedimento ha ricominciato ieri il suo iter in commissione bilancio al Senato e nel testo manca una delle norme più richieste dagli ordini professionali, ovvero la possibilità di

godere dei contributi a fondo perduto, che il decreto Rilancio ha precluso ai lavoratori autonomi. «Nel decreto», racconta a *ItaliaOggi* Armando Zambrano, coordinatore della Rpt, «non c'è nulla per i professionisti, se non alcuni passaggi per proroghe di pagamenti e tasse e contributi che indirettamente possono interessarci. Questo naturalmente ci ha molto deluso perché la vicenda dei contributi a fondo perduto è ancora un nervo scoperto. Speravamo che nel decreto Agosto si potesse intervenire aprendo ai liberi professionisti, ma così non è stato. Abbiamo già presentato una serie di emendamenti al testo, speriamo che il governo questa volta ci dia ascolto. Sappiamo che su questa vicenda non c'è attenzione della politica e del parlamento: abbiamo presentato emendamenti in varie occasioni ma non c'è stato niente da fare. I professionisti iscritti alle casse private sono considerati lavoratori di serie b, c'è

il ritorno a vecchi pregiudizi verso il nostro settore». Queste le motivazioni alla base della protesta autunnale del mondo professionale: nell'incontro Rpt Cup di lunedì abbiamo deciso di lanciare un'iniziativa forte e di protesta da presentare nel prossimo autunno. Ci sono delle difficoltà organizzative visto il momento, anche perché vogliamo portare in piazza un discreto numero di persone. Dobbiamo ancora decidere una data, il periodo buono potrebbe essere a settembre, e resta da stabilire anche la location; serve una piazza molto ampia, stile piazza del popolo a Roma. Si tratta di un evento in qualche modo storico per il mondo professionale, riunito tutto insieme in protesta.

Le critiche al decreto Agosto arrivano anche dal presidente di Confprofessioni Gaetano Stella: «Purtroppo quello che ci interessava di più non c'è stato. Sugli accounti 2020 speravamo in un ultimo ripensamento da

parte del governo per venire incontro all'appello accorato dei commercialisti che chiedevano una proroga visto anche il carico di lavoro che hanno dovuto subire.

Lo spostamento sarebbe stato un atto di giustizia, ma per presunti motivi di cassa tutto è stato bloccato.

Assurdo che il governo non abbia spostato almeno a settembre ciò che scadeva a giugno. Per quanto riguarda il contributo ai professionisti, possiamo dire che finalmente è arrivato almeno il bonus di maggio. Anche qui», continua Stella, «pensavamo e ci avevano detto che qualcosa sarebbe cambiato, con un inserimento dei professionisti almeno tra i beneficiari dei contributi a fondo perduto. Infine, per quanto riguarda la cassa integrazione, forse sarebbe stato utile considerare non solo il calo del fatturato ma la tipologia di attività. Per quanto riguarda la Cig, ancora molti sono in attesa di pagamenti in sospeso; le semplificazioni

promesse non ci sono state. Manca un reale sostegno ai professionisti, la categoria meno considerata dal governo in questa fase di emergenza. Il fatto che oltre 540 mila professionisti iscritti alle casse private abbiamo richiesto il sostegno è sintomo della situazione di difficoltà del comparto».

Confedilizia, dal canto suo, si auspica una serie di correzioni al testo in Parlamento: «Ci auguriamo che il decreto Agosto», le parole del presidente Giorgio Spaziani Testa, «sia un laboratorio per miglioramenti concreti al testo proposto dal governo e non, come accaduto ultimamente, un provvedimento esaminato in poche ore da una commissione e ratificato dal resto del Parlamento. In particolare, l'auspicio è che si possa intervenire per affrontare in modo incisivo la crisi del commercio, della ristorazione e del turismo risolvendo finalmente la questione degli affitti».

© Riproduzione riservata

**CONDIZIONATORI**

# La pulizia degli impianti non gode del bonus fiscale

Bongi a pag. 33

*Le Entrate escludono il credito del 60%. E la scadenza è vicina*

## Gelo sui condizionatori La pulizia non fruisce del bonus fiscale

DI ANDREA BONGI

**L**a pulizia degli impianti di condizionamento fa bene alla salute ma non al fisco. Secondo l'Agenzia delle entrate infatti, l'ordinaria attività di pulizia degli impianti di condizionamento

non rientra tra quelle di «sanificazione» che danno diritto al credito d'imposta del 60% della spesa sostenuta di cui all'articolo 125 del decreto Rilancio. 34/2020

convertito in legge 77/2020. Questa posizione dell'amministrazione finanziaria è contenuta nella recente circolare n.25/e del 20 agosto scorso e deve essere attentamente considerata alla luce dell'imminente scadenza del termine per l'invio delle richieste di accesso al credito d'imposta per le spese di sanificazione, fissato per il prossimo 7 settembre.

Tornando alla posizione assunta dall'Agenzia delle entrate occorre precisare che nella circolare n. 25/e viene comunque chiarito che le spese di pulizia degli impianti di condiziona-

mento, diverse da quelle sostenute per le ordinarie prassi di manutenzione degli impianti e dei relativi filtri (ad esempio, la pulizia/sostituzione effettuata stagionalmente), finalizzate ad aumentare «la capacità filtrante del ricircolo» attraverso, ad esempio, la sostituzione dei

«filtri esistenti con filtri di classe superiore, garantendo il mantenimento delle portate», mantenendo livelli di filtrazione/rimozione adeguati,

possono invece rientrare tra le spese che danno diritto al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 125 del decreto Rilancio.

Sono dunque le spese di ordinaria pulizia degli impianti di condizionamento che, secondo la posizione assunta dalle Entrate, non danno diritto al credito d'imposta in oggetto.

L'esclusione della pulizia ordinaria degli impianti di condizionamento, sempre secondo la circolare in commento, deriva dalla lettura delle «Linee guida

per la riapertura delle attività economiche e produttive della Conferenza delle regioni e delle province autonome dell'11 giugno 2020» allegate al Dpcm di pari data.

In quel documento infatti era stabilito che: «Per gli impianti di condizionamento, è obbligatorio, se tecnicamente possibile, escludere totalmente la funzione di ricircolo dell'aria.

In ogni caso vanno rafforzate ulteriormente le misure per il ricambio d'aria naturale e/o attraverso l'impianto, e va garantita la pulizia, ad impianto fermo, dei filtri dell'aria di ricircolo per mantenere i livelli di filtrazione/rimozione adeguati. Se tecnicamente possibile, va aumentata la capacità filtrante del ricircolo, sostituendo i filtri esistenti con filtri di classe superiore, garantendo il mantenimento delle portate».

Alla luce di quanto sopra resta da capire se le spese relative alla pulizia e sanificazione dei filtri dell'aria con l'utilizzo di appositi prodotti sanitari, che deve comunque ritenersi conformi con quanto stabilito nelle suddette linee guida, debbano essere necessariamente del tutto escluse dalla domanda di accesso al credito d'imposta in oggetto.

Nelle situazioni nelle quali non sia «tecnicamente possibile» procedere all'esclusione della funzione del ricircolo dell'aria o aumentare la capacità filtrante, non pare infatti corretto non considerare le spese di igienizzazione e sanificazione degli impianti di condizionamento dal credito d'imposta previsto dall'articolo 125 del decreto Rilancio.

Ultima considerazione. Tenuto conto che la circolare in oggetto è giunta nel pieno del mese di agosto ed a ridosso della scadenza del termine di presentazione delle domande di accesso al credito d'imposta è possibile che molti contribuenti abbiano incluso tali spese nelle richieste già inviate prima del chiarimento suddetto. In queste situazioni, periodo feriale permettendo, si dovrà valutare l'invio di una seconda istanza sostitutiva entro la scadenza già ricordata del prossimo 7 settembre.

© Riproduzione riservata

**10**  
 ONLINE

La circolare sul sito [www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi](http://www.italiaoggi.it/documenti-italiaoggi)