

Rassegna stampa

Centro Studi C.N.I. 25 settembre 2018



DIRITTO E IMPRESA

Italia Oggi	25/09/18	P. 38	RESTO AL SUD AI PROFESSIONISTI	CHIARELLO LUIGI	1
-------------	----------	-------	--------------------------------	-----------------	---

GRANDI OPERE

Sole 24 Ore	25/09/18	P. 17	COMMISSARIO E APPALTI, NODI IRRISOLTI	G.SA.	2
Sole 24 Ore	25/09/18	P. 1-17	Il decreto Genova cancella 791 milioni al Terzo valico		3
Sole 24 Ore	25/09/18	P. 1-17	Fincantieri, ipotesi cordata per ricostruire il Morandi		5

ANTISISMICA

Sole 24 Ore	25/09/18	P. 26	ILLECITA LA DELIBERA CONDOMINIALE CONTRO I LAVORI ANTISISMICI	BENEDETTI GIULIO	7
-------------	----------	-------	---	------------------	---

IPERAMMORTAMENTO

Sole 24 Ore	25/09/18	P. 25	QUATTRO STEP PER MERITARE L'IPERAMMORTAMENTO 2017	GAIANI LUCA	8
-------------	----------	-------	---	-------------	---

COMMERCIALISTI

Italia Oggi	25/09/18	P. 32	No al nuovo regime dei minimi		10
-------------	----------	-------	-------------------------------	--	----

ACUSTICA

Sole 24 Ore	25/09/18	P. 26	IL COSTRUTTORE RISPONDE DEL CATTIVO ISOLAMENTO ACUSTICO	STENDARDI RAFFAELLO	11
-------------	----------	-------	---	------------------------	----

IPERAMMORTAMENTO

Sole 24 Ore	25/09/18	P. 25	Nei magazzini automatizzati scaffalatura portante senza bonus		12
-------------	----------	-------	---	--	----

FATTURAZIONE ELETTRONICA

Italia Oggi	25/09/18	P. 29	Fattura elettronica, avvio soft		13
Italia Oggi	25/09/18	P. 32	DALLA FATTURA ELETTRONICA OPPORTUNITA' DI BUSINESS		15

SVILUPPO SOSTENIBILE

Sole 24 Ore	25/09/18	P. 30	L'edilizia ecologica si candida a motore della crescita globale		16
-------------	----------	-------	---	--	----

Il ministro al Sud annuncia l'estensione dell'agevolazione e dell'età dei potenziali beneficiari

Resto al Sud ai professionisti Lezzi: incentivo esteso. E si potrà chiedere fino a 45 anni

DI LUIGI CHIARELLO

«**C**on la nuova legge di bilancio vogliamo estendere l'agevolazione "Resto al Sud" a tutti i liberi professionisti. E vogliamo anche ampliare la fascia di età per l'accesso al beneficio fino a 45 anni»: sono parole del ministro per il Sud, **Barbara Lezzi**, piovute ieri a Lecce, sulla platea di un convegno organizzato dal Collegio nazionale degli agronomi e degli agratecnici laureati. L'appuntamento si è tenuto con la collaborazione di **Invitalia** - l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa, che, tra le altre cose, gestisce l'agevolazione Resto al Sud - e **Ismea**, l'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare. Obiettivo: divulgare nei territori del Mezzogiorno le possibilità offerte da questa misura, che attualmente prevede il sostegno all'avvio di nuove attività imprenditoriali, promosse da giovani di età compresa fra i 18 ed i 35 anni. Questi giovani, però, devono essere residenti in Abruzzo, Molise, Sardegna, Basilicata, Puglia, Campania, Calabria, Sicilia. Ed è qui che il ministro Lezzi rilancia ulteriormente l'agevolazione. Nel videomessaggio inviato agli agratecnici dice: «Dobbiamo fare diventare "Resto al Sud" anche "Torno al Sud", per tutti quei giovani che si sono formati altrove e vorrebbero poter tornare nel Mezzogiorno per utilizzare le competenze acquisite». In realtà, va detto, già ora l'incentivo non è riservato solamente a chi è residente nelle otto regioni suddette, ma anche a chi decide di trasferirsi, spostando la propria residenza. Infatti, sono ammessi a contributo anche i giovani residenti altrove, purché in seguito (cioè, dopo l'approvazione del progetto) si trasferiscano in una delle otto regioni indicate. Per Lezzi:

«Resto al Sud può dare ossigeno alle persone che hanno il coraggio di diventare imprenditori di loro stessi e non hanno risorse per farlo». Quindi, il ministro chiosa: «Ci auguriamo che si esaurisca al più presto il budget da 1,25 mld di euro a disposizione (stanziati dal precedente esecutivo, a valere sul Fondo di sviluppo e coesione, ndr). E che possano giungere i primi risultati». Ma quanto costa questo ampliamento? Secondo fonti del dicastero per il Sud la misura è fiscalmente sostenibile e dovrebbe trovare posto in legge di Bilancio.

In merito alla spesa dei fondi strutturali a disposizione, invece, il ministro Lezzi ha annunciato: «Con i presidenti di regione sarà avviato un tavolo di programmazione, che favorisca una spesa più armonica. A questo tavolo parteciperanno anche i centri di ricerca, le università e chi si occupa di formazione». E ancora: «Stiamo lavorando ad un programma di infrastrutture, che veda protagonista anche il Mezzogiorno; questo negli anni ha subito la maggiore carenza di investimenti pubblici. Mancano strade essenziali e collegamenti ferroviari, anche tra le diverse regioni del Mezzogiorno».

Come agisce l'agevolazione (introdotta dal dl 91/2017). Possono richiedere «Resto al Sud» i giovani, singoli o associati (in quest'ultimo caso costituiti in società o cooperative), che diano vita a forme di imprese e che:

- non abbiano un lavoro a tempo indeterminato;
- non siano titolari di altre imprese attive;
- non abbiano ottenuto altre agevolazioni nazionali negli ultimi tre anni.

L'incentivo è a sportello; le domande vengono esaminate senza graduatorie, in base all'ordine cronologico di arrivo. L'agevolazione ha un tetto massimo, pari a 50 mila euro

per ogni richiedente; ma può arrivare ad un massimo di 200 mila euro nel caso di 4 richiedenti (già costituiti in società o in procinto di costituirsi). L'agevolazione, comunque, copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in:

- un contributo a fondo perduto pari al 35% dell'investimento complessivo;
- un finanziamento bancario, da restituire in otto anni, pari al 65% dell'investimento complessivo, garantito dal fondo di garanzia pmi. Gli interessi del finanziamento vengono interamente coperti da un contributo in conto interessi.

Come fare domanda. In 60 giorni Invitalia procede alla valutazione delle domande presentate. Le istanze possono essere inviate esclusivamente online, attraverso la piattaforma web dell'agenzia. Prima di presentare la domanda, però, è necessario registrarsi ai servizi online della stessa, compilando un form. Bisogna disporre di una firma digitale e di un indirizzo di Posta elettronica certificata (Pec).

La domanda è composta dal progetto imprenditoriale da compilare online e dalla documentazione da allegare. Ogni utente potrà presentare una sola istanza. E solo gli utenti registrati ai servizi online di Invitalia, presenti all'interno dell'impresa (in qualità di rappresentante legale o titolare, o referente, o socio della compagnia), potranno compilare e presentare richiesta di ammissione alle agevolazioni. Il sistema verificherà, al momento dell'invio web della domanda, la presenza del compilatore nell'impresa. In caso di controllo negativo, non sarà possibile presentare la domanda.

Le sezioni per la presentazione della domanda sono due: impresa non costituita e impresa costituita. Le differenze sono relative all'anagrafica. Il sistema effettuerà

due controlli, al momento del salvataggio. E cioè: che il capitale versato non sia maggiore di quello sottoscritto e che la data di rilascio della partita Iva e la data di iscrizione alla Camera di commercio non siano antecedenti alla data di costituzione. In particolare, il sistema verificherà, che la data di costituzione non sia antecedente al 21 giugno 2017.

La valutazione dell'istanza. La domanda viene valutata da Invitalia in due fasi:

- la prima serve a verificare il possesso dei requisiti,
- la seconda prende in esame le competenze dei soci e la fattibilità economico-finanziaria del progetto.

Oggi, tutti i componenti del team imprenditoriale devono sostenere un colloquio con gli esperti Invitalia (nella sede di Roma o via Skype). Se anche un solo socio non partecipa al colloquio la domanda viene respinta.

Il contributo a fondo perduto viene erogato da Invitalia per stati di avanzamento lavori (Sal). Si può richiedere la prima erogazione solo se è realizzato almeno il 50% del progetto e si è già ricevuto il finanziamento bancario. Si può chiedere il primo Sal anche a fronte di fatture non quietanzate.

I tempi di erogazione sono:

- 30 giorni dalla data di ricezione di tutta la documentazione, nel caso di primo Sal;
- 60 giorni per il Sal a saldo. Quest'ultimo viene erogato dopo un esame della documentazione e a seguito di un sopralluogo, per verificare gli investimenti realizzati e le spese sostenute.

Il contatore di Resto al Sud. Secondo le stime fornite da Invitalia al primo settembre scorso, le domande di agevolazione in compilazione sono 12.043, le istanze presentate sono 4.142 e le domande approvate sono 1.269.

IL DECRETO IN RITARDO

Commissario e appalti, nodi irrisolti

Ennesimo rinvio per il decreto Genova che, a oltre dieci giorni dalla sua approvazione in Cdm, non va ancora al Quirinale e alla GU per la pubblicazione. Non convince la spiegazione che il decreto sarebbe fermo al Mef o alla Ragioneria, dove ieri mattina non era ancora arrivato. La verità è che ancora ieri c'erano nodi politici e tecnici della ricostruzione da risolvere. Chi sarà il supercommissario con poteri mai visti prima? Chi saranno i costruttori e come saranno scelti nel rispetto di fondamentali principi Ue e anticorruzione? Se Autostrade non avrà ruoli come stazione appaltante la norma sancirà una revoca di fatto della concessione e con quali conseguenze? La deroga per evitare la gara prevede una consultazione informale fra imprese che siano in possesso dei requisiti? Abbiamo assistito a un lungo litigio, abbiamo visto ipotesi destinate a cadere dopo qualche ora, si attendono ancora soluzioni percorribili capaci di sbrogliare la complicata matassa giuridica.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL DL ANCORA FERMO

**Il decreto Genova cancella
791 milioni al Terzo valico**

Sorpresa nel decreto legge per Genova. Mentre il provvedimento è ancora fermo e in attesa di andare al Quirinale, entra una norma che cancella il finanziamento aggiuntivo di 791 milioni per il Terzo valico ferroviario fra Milano e Genova per la contrarietà del Mit. — a pagina 17



Di Genova ancora fermo. Terzo valico, cancellati 791 milioni

GRANDI OPERE

Parlamentari M5S rilanciano sul Tap: «Sequestrate il cantiere»

**Barbara Fiammeri
Manuela Perrone**

ROMA

Il decreto per la ricostruzione del ponte di Genova è ancora fermo. Il premier Giuseppe Conte e il suo vice Luigi Di Maio assicurano che il provvedimento oggi approderà al Quirinale. Ma sul testo ci sono ancora molti punti interrogativi. «Aspettiamo i riscontri del Mef», ha detto ieri Conte per spiegare il ritardo ma da quel che risulta a Il Sole 24 ore ieri nel primo pomeriggio il testo del Dl non era ancora stato consegnato alla Ragioneria. In ogni caso, al di là dei problemi relativi alla copertura (su cui incide anche la parte sulla ricostruzione post terremoto di Ischia, particolarmente "vigilata" dal vice-premier Luigi Di Maio), i due punti ancora aperti sono sempre gli stessi: la mancata intesa sul commissario, che verrà nominato entro 10 giorni, come ribadito dal premier, dalla pubblicazione del decreto e il ruolo di Autostrade. «Sono assolutamente sicuro che non lo ricostruirà Autostrade», ha garantito Di Maio.

Nell'ultima versione del Dl, Autostrade viene citata soltanto per l'obbligo di finanziare la ricostruzione. Ma non si scioglie il nodo della stazione appaltante, che dovrebbe coincidere con il concessionario e che invece nel decreto è ruolo attribuito al commissario, autorizzato a operare in deroga «a ogni disposizione di legge extrapenale» e ad affidare i lavori senza gara escludendo «società concessionarie di strade a pedaggio». Un'ipotesi che rischia di generare contenziosi e quindi di rallentare il rifacimento del ponte.

Senza contare che, come anticipato dal Sole 24 ore, né Fincantieri né Italferr hanno le competenze per la ricostruzione. Ieri la società che fa capo a Fsh ha precisato che il ruolo di Italferr «è quello di progettare infrastrutture ferroviarie e di svolgere il ruolo di "direzione lavori"». Per questi compiti, e non per la costruzione, la società potrà fornire il suo apporto nella ricostruzione del Ponte di Genova». Chela città resti bloccata ancora a lungo è il principale timore anche del governatore ligure Giovanni Toti che, ieri, dopo l'incontro a Genova con il Capo dello Stato Sergio Mattarella, è tornato alla carica: «Sono passati 40 giorni, si moltiplicano le indiscrezioni sui contenuti e sui nomi degli eventuali commissari. Tutto questo parlare intorno a un decreto di cui non c'è ancora traccia mi sembra una cosa inquietante».

Nella bozza di Dl è inoltre scomparso il finanziamento aggiuntivo di 791 milioni al Terzo Valico dei Giovi per la contrarietà del ministero di Toninelli. E il M5s in Puglia ha chiesto alla Procura di Lecce il sequestro del cantiere che sta realizzando il gasdotto in vista della ripresa dei lavori. Due scelte che entrano in rotta di collisione con la Lega di Matteo Salvini, favorevole sia al Tap che al Terzo Valico.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL DECRETO IN RITARDO

Commissario e appalti, nodi irrisolti

Ennesimo rinvio per il decreto Genova che, a oltre dieci giorni dalla sua approvazione in Cdm, non va ancora al Quirinale e alla GU per la pubblicazione. Non convince la spiegazione che il decreto sarebbe fermo al Mef o alla Ragioneria, dove ieri mattina non era ancora arrivato. La verità è che ancora ieri c'erano nodi politici e tecnici della ricostruzione da risolvere. Chi sarà il supercommissario con poteri mai visti prima? Chi saranno i costruttori e come saranno scelti nel rispetto di fondamentali principi Ue e anticorruzione? Se Autostrade non avrà ruoli come stazione appaltante la norma sancirà una revoca di fatto della concessione e con quali conseguenze? La deroga per evitare la gara prevede una consultazione informale fra imprese che siano in possesso dei requisiti? Abbiamo assistito a un lungo litigio, abbiamo visto ipotesi destinate a cadere dopo qualche ora, si attendono ancora soluzioni percorribili capaci di sbrogliare la complicata matassa giuridica.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PONTE

**Fincantieri, ipotesi cordata
per ricostruire il Morandi**

Per superare l'ostacolo della mancanza dei requisiti di qualificazione OG3 come "costruttore di strade, ferrovie e ponti", Fincantieri lavora all'ipotesi dell'associazione temporanea, o il consorzio, con una grande impresa di costruzione in possesso dei requisiti necessari. — a pagina 17



LA RICOSTRUZIONE

Fincantieri, sul Ponte la soluzione-cordata

Per superare la mancanza di requisiti possibile Ati con i big delle costruzioni

Fincantieri resta interessata alla ricostruzione del ponte di Genova, e per sopperire alla mancanza dei requisiti di qualificazione OG3 da "costruttore di strade, ferrovie e ponti" - rivelata da «Edilizia e Territorio» (Sole 24 Ore) venerdì scorso - la strada a cui sta lavorando il colosso mondiale della cantieristica navale è quella dell'associazione temporanea, o il consorzio, con una grande impresa di costruzione in possesso dei requisiti necessari.

Fincantieri resta dunque disponibile a collaborare alla ricostruzione del ponte Morandi, come ha detto più volte l'Ad Giuseppe Bono: «Siamo pronti a collaborare - così in un'intervista nelle settimane scorse - nei modi e nei tempi necessari». C'è però prudenza nelle dichiarazioni, perché ora si attende l'uscita del decreto legge, la nomina del commissario e poi le sue mosse. C'è da capire, soprattutto, se in base al decreto il commissario potrà decidere per l'affidamento diretto a una cordata di imprese a sua discrezione, oppure se dovrà quantomeno invitare cinque diversi gruppi, come impongono in via generale le norme europee anche per la procedu-

ra negoziata senza gara.

In ogni caso (appalto diretto o mini-gara) resta il fatto che Fincantieri ha solo la qualifica specialistica OG18-A, «produzione in stabilimento e montaggio in opera di strutture in acciaio». E dunque la strada - obbligata - a cui il gruppo starebbe lavorando è quello della cordata con una grande impresa di costruzione, un big del settore in possesso delle qualifiche e dell'esperienza, che farebbe da capogruppo.

Nel roadshow dei giorni scorsi a Parigi e Lussemburgo - ha rivelato la Reuters - i vertici di Fincantieri hanno spiegato che «se il gruppo prenderà parte al progetto di ricostruzione del ponte di Genova, sarà coinvolto solo nella fornitura dell'infrastruttura in acciaio e nel project management, senza essere coinvolto in altre attività».

Cercasi alleato, dunque, anzi: cercasi capogruppo.

Gli stabilimenti del Gruppo, nove in Italia, lavorano già a pieno regime, dunque una commessa per le strutture in acciaio del ponte, da produrre in tempi rapidi (probabilmente nello stabilimento di Sestri Ponente, che è a due passi dal ponte Morandi), costringerebbe a rivedere la programmazione produttiva o a concentrare la produzione su più turni.

— A.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Illecita la delibera condominiale contro i lavori antisismici

SICUREZZA

Per la Cassazione violare la normativa comporta rischi per tutti i cittadini

Giulio Benedetti

L'amministratore del condominio è garante della sicurezza del condominio sia sotto il profilo del sicuro utilizzo delle parti comuni dell'edificio, sia della tutela della pubblica incolumità con riferimento alla rovina dell'edificio. Tuttavia, quando propone all'assemblea l'adozione di misure antisismiche per rendere sicuro l'edificio la stessa può negare tali interventi?

La risposta è negativa in quanto, atteso che la mappatura antisismica riguarda quasi tutto il territorio nazionale, suddiviso in zone di gradata rischiosità, l'omessa regolarizzazione dell'edificio non è conforme alla normativa del Dpr

380/2001 e ai principi del nostro ordinamento giuridico. Tale principio è stato affermato dalla Corte di Cassazione (sentenza 38717/2018) che ha rigettato il ricorso avverso un'ordinanza del Tribunale del riesame che confermava il decreto di sequestro preventivo di una costruzione irregolare per la normativa antisismica.

La Corte conferma che consiste in un "periculum in mora" l'accertata violazione della normativa antisismica che comporta un elevato rischio per l'incolumità dei cittadini. La Corte richiama la propria precedente giurisprudenza per cui l'aggravamento del reato, presupposto del sequestro preventivo, è insito nella violazione della normativa antisismica.

Infatti, a causa del carattere imprevedibile dei terremoti la regola tecnica di edificazione è ispirata alle finalità di contenimento del rischio di verificazione dell'evento che deve essere apprezzato su tutto il territorio nazionale, classifi-

cato per zone con indicazione, per ciascuna, della percentuale di esposizione all'evento sismico. Per ciascuna costruzione è indicato un fattore di "rischio di collasso" calcolato in ragione dell'esposizione al rischio sismico.

L'inosservanza della tecnica di edificazione proporzionata al rischio sismico di zona, anche quando quest'ultimo si attesti su percentuali basse di verificabilità, è un aggravamento del pericolo e consente il sequestro preventivo dell'immobile. La Corte richiama gli articoli 83,93 e 94 del Dpr 380/2001 per cui chi intenda procedere, in zone sismiche, a costruzioni, riparazioni o sopraelevazioni è tenuto a darne preavviso scritto allo sportello unico e non si possono iniziare lavori senza preventiva autorizzazione scritta del competente ufficio tecnico della regione.

L'inosservanza di tali norme è sanzionata dall'articolo 95 del Dpr 380/2001. La giurisprudenza della Corte di cassazione afferma che la

normativa antisismica si applica a qualsiasi manufatto, indipendentemente dai materiali usati e delle relative strutture, in zona dichiarata sismica.

Quindi ricorre l'esigenza di maggiore rigore e proprio l'impiego di materiali strutturali meno solidi rendono più necessari i controlli e le cautele prescritte. La Corte enuncia il seguente principio di diritto: «La ratio della normativa antisismica fonda sulla necessità, rivolta a tutela della pubblica incolumità, di dettare i criteri che devono essere obbligatoriamente seguiti per la costruzione di qualsiasi struttura realizzata nelle parti del territorio nazionale individuata dalla normativa di settore come zone a rischio sismico, in modo da ridurre la tendenza della costruzione a subire un danno cui, a seguito di un evento sismico, la costruzione stessa, secondo un giudizio prognostico ex ante, rischierebbe comunque di essere sottoposta».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dichiarazioni

Quattro step per meritare il bonus investimenti

Gli elementi da verificare per inserire nel modello Redditi 2018 la prima quota di deduzione del 150%

Luca Gaiani

— a pagina 25

Quattro step per meritare l'iperammortamento 2017

DICHIARAZIONI

Da verificare: sostenimento del costo, interconnessione, perizia e operatività

Rinvio del maxi sconto se slitta una parte degli adempimenti

Luca Gaiani

Iperammortamento con occhi puntati alle date rilevanti. Per inserire nel modello Redditi 2018 la prima quota di deduzione maggiorata del 150%, occorre verificare il momento di sostenimento del costo, la data di entrata in funzione del bene, e infine quelle di interconnessione e di redazione della perizia giurata. Tutti e quattro gli adempimenti devono essere stati realizzati entro il 31 dicembre del 2017. Nessun impatto deriva, per la dichiarazione in scadenza a fine ottobre, dalla stretta sulle delocalizzazioni introdotta dal decreto Dignità.

Nella dichiarazione Redditi 2018 fa la sua comparsa la deduzione extra-contabile per quote di ammortamento maggiorate del 150% su beni iperammortizzabili. Prima di controllare il calcolo degli importi da inserire nel quadro RF della dichiarazione (l'agevolazione non rileva per l'Irap), è opportuna una verifica delle date di effettuazione dell'investimento.

La deduzione richiede che il costo del bene sia stato sostenuto dall'1 gennaio 2017 (entrata in vigore della norma) ed entro il 31 dicembre 2017 (chiusura del periodo di imposta). Per individuare la data di effettuazione dell'investimento si applicano le regole fiscali di cui all'articolo 109, commi 1 e 2 del Tuir, senza dunque tener conto, né per i soggetti Oic né per quelli Ias, della derivazione rafforzata.

Va dunque verificata, nel caso di acquisto, la data di consegna o spedizione oppure, se diversa e successiva, quella in cui si è verificato il passaggio della proprietà. Lo stesso, per gli investimenti in leasing, nei quali si guarda alla consegna del bene all'utilizzatore. In caso di appalto, si dovrà controllare la data di ulti-

mazione dell'opera (accettazione da parte del committente del bene realizzato, che di norma fa seguito al collaudo). Se il contratto prevede liquidazioni a stati di avanzamento lavori, si dovranno scorporare gli importi risultanti da Sal liquidati e accettati dal committente in base all'articolo 1666 del Codice civile (cioè in via definitiva) prima dell'1 gennaio 2017. Ad esempio, bene iperammortizzabile di costo complessivo pari a 1.000, con appalto cominciato nel 2016 e ultimato entro il 31 dicembre 2017. Se, al 31 dicembre 2016, si era liquidata in via definitiva in base a Sal accettati dal committente una quota parte di corrispettivo pari a 600, solo il restante ammontare di 400 rientrerà nell'agevolazione.

Il secondo controllo temporale riguarda l'avvio dell'ammortamento. Solo se il bene è entrato in funzione entro fine 2017 si potranno stanziare e dedurre nella dichiarazione 2018 quote di ammortamento, ordinario e iper (ridotte al 50%, essendo il primo anno). Per far scattare la maggiorazione occorre poi (oltre alla conformità oggettiva del bene ai requisiti della legge) che si sia realizzata

l'interconnessione con i sistemi di gestione aziendale. Se il bene è entrato in funzione nel 2017, con interconnessione slittata al 2018, nel presente modello Redditi si stanziierà solo una quota di superammortamento, mentre dalla dichiarazione del prossimo anno spetterà la maggiorazione del 150%, applicata, però, al costo al netto della quota già dedotta per 40 per cento.

Ultimo adempimento da controllare è l'autocertificazione del legale rappresentante o la perizia giurata (obbligatoria per investimenti superiori a 500mila euro). Se la perizia è stata redatta e consegnata all'impresa con data certa entro il 31 dicembre 2017, la deduzione parte subito anche se il giuramento è arrivata nei primi giorni del 2018. Diversamente (perizia redatta 2018 con interconnessione 2017), si applicherà (risoluzione 27/E/2018) lo stesso meccanismo dell'interconnessione ritardata: nel 2017 si deduce il superammortamento del 40% e dal 2018 (Redditi 2019) si passa all'iper 150%, al netto di quanto già stanziato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA CHECK LIST IN VISTA DEL MODELLO REDDITI 2018

1

INVESTIMENTO

Occorre verificare che il costo dell'investimento sia stato sostenuto tra l'1 gennaio 2017 e il 31 dicembre 2017.
 Acquisti: data di consegna, o se successiva, data di trasferimento della proprietà.
 Appalti: data di ultimazione (cioè consegna dell'opera al committente e accettazione della stessa senza riserva). Se sono previsti Sal, quota parte di costo liquidata in via definitiva

2

ENTRATA IN FUNZIONE

Il bene deve essere entrato in funzione nel 2017 per poter avviare l'ammortamento fiscale. È inoltre necessario che, entro il 31 dicembre 2017, sia stata attivata l'interconnessione alla rete di gestione aziendale e redatta la perizia giurata. La deduzione del primo anno è pari a [(Costo fiscale del bene x 150%) x coefficiente di ammortamento x 50%]

3

PERIZIA GIURATA

La perizia giurata o l'autocertificazione attestante la conformità dei requisiti e l'interconnessione deve essere giurata entro il 31 dicembre 2017. Consentito uno slittamento del giuramento ai primi giorni 2018, se la redazione risulta da data certa entro il 31 dicembre. Se la perizia slitta al 2018, nella presente dichiarazione si stanza il superammortamento

4

COSTO DEL BENE

Il costo da considerare è quello dell'articolo 110 del Tuir: prezzo di acquisto risultante dalla fattura maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione. Non si considerano le diverse quantificazioni civilistiche in base al costo ammortizzato (OIC 19). Anche gli oneri accessori devono essere sostenuti nel periodo agevolato

5

REQUISITI OGGETTIVI

I beni devono essere conformi alle tipologie dell'allegato A) alla legge 232/2016 e devono possedere i requisiti indicati nel paragrafo 11.1 della circolare 4/E/17. Devono essere verificate almeno 2 su 3 delle caratteristiche necessarie per renderli assimilabili a sistemi cyberfisici. Deve trattarsi di beni strumentali

6

LEASING

In caso di investimenti in leasing, il costo si considera sostenuto alla data di consegna del bene all'utilizzatore. La deduzione del 150% segue il periodo fiscale minimo di deduzione dei canoni a prescindere dalla durata contrattuale. Periodo fiscale che, per tutti i beni diversi dagli immobili, è pari alla metà del tempo di ammortamento



Il presidente Cndcec Miani critica la proposta di riforma annunciata dall'esecutivo

No al nuovo regime dei minimi L'aumento per i forfettari disincentiva le aggregazioni

DI MICHELE DAMIANI

L'aumento della soglia per rientrare nel regime dei minimi disincentiva le aggregazioni professionali. Inoltre è un provvedimento che porterà alla riduzione degli investimenti da parte dei lavoratori autonomi. Parola di Massimo Miani, presidente del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili, che è intervenuto ieri al secondo Forum dei commercialisti organizzato all'Hotel Melià a Milano. Il presidente ha partecipato alla tavola rotonda «Commercialista, una professione in cerca di identità?» assieme alla presidente della commissione finanze del Senato Carla Ruocco (M5s) e al direttore dell'Osservatorio professionisti e innovazione digitale Claudio Rorato. «Di questi tempi qualsiasi forma di diminuzione del carico fiscale sui professionisti è ben accetta», ha dichiarato il presidente Miani. «Ma



Massimo Miani

sulla proposta di ampliare la platea per il regime forfettario, aumentando i limiti di fatturato, non ci convince. Principalmente per due motivi: il primo è che la misura disincentiva le aggregazioni, un punto dolente della nostra categoria (si veda l'inchiesta pubblicata su *ItaliaOggi* sette del 24 settembre). Questo perché il commercialista rientrerebbe nel regime se operasse da solo, mentre lo supererebbe se lavorasse in forma associata. Vengono, insomma,

premiare le ditte individuali o gli studi monoprofessionali. Il secondo motivo è dato dal fatto che la misura penalizza i professionisti che investono o, meglio, premia quelli che non investono». Il tema più trattato, però, è stato quello della fatturazione elettronica. Il presidente Miani ha ribadito quali sono le criticità individuate dal Consiglio nazionale e i possibili miglioramenti da adottare. Sono tre le direttrici lungo cui si muove l'azione del Cndcec: un'introduzione scaglionata, incentivi per l'utilizzo e l'eliminazione delle sanzioni: «sarebbe auspicabile un'introduzione graduale, che coinvolga prima le grandi aziende e poi via via le altre. Sanzioni e incentivi devono essere assolutamente riviste. L'intento sarà anche virtuoso, ma l'obiettivo è sempre lo stesso: aumentare il gettito. E noi come categoria ci dobbiamo adeguare».

Altro articolo a pag. 37



LEGGI & SENTENZE

IL COSTRUTTORE RISPONDE DEL CATTIVO ISOLAMENTO ACUSTICO

di **Raffaello Stendardi**

Del cattivo isolamento acustico l'appaltatore risponde per i danni, purché la denuncia del vizio avvenga entro un anno dalla scoperta. Ma soprattutto ne risponde anche oltre il confine del rapporto committente-appaltatore: due sentenze assai poco note, infatti, aiutano a comprendere questo principio.

Il Tribunale di Milano, con sentenza del 13 novembre 2015, ha riconosciuto, in primo luogo, la legittimazione attiva a far valere i vizi costruttivi non solo al committente e ai suoi aventi causa, ma anche all'acquirente dell'immobile. E ha classificato l'inadeguatezza dell'isolamento acustico come «grave difetto costruttivo» tutelato dall'articolo 1669 del Codice ci-

vile. Poi ha chiarito come, dal lato passivo, concorrano con l'appaltatore tutti quei soggetti, quali il progettista e il direttore dei lavori che, prestando a vario titolo la loro opera nella realizzazione dell'opera, abbiano contribuito, per colpa professionale, alla determinazione dell'evento dannoso, costituito dall'insorgenza dei vizi in questione. Il Tribunale di Milano ha poi ribadito come la "scoperta del vizio", da cui decorrono i termini per la denuncia, debba essere completa, ricomprendendo quindi anche l'esatta conoscenza della gravità dei difetti costruttivi e l'esistenza del nesso causale tra i vizi e l'attività progettuale e costruttiva espletata.

L'adeguatezza o meno dell'isolamento acustico dell'edifi-

cio potrà essere valutata con riferimento ai parametri contenuti del Dpcm del 5 dicembre 1997, certamente utili a verificare il rispetto delle regole dell'arte da parte del costruttore (in tal senso anche si è espresso anche il Tribunale di Vicenza con sentenza del 10 febbraio 2016).

Quanto al danno patrimoniale conseguente al difetto di insonorizzazione, il giudice meneghino ritiene che lo stesso possa essere quantificato tenendo in considerazione il minor valore dell'immobile rispetto a quello di mercato, considerati i costi necessari per effettuare gli interventi utili a ripristinare un corretto isolamento acustico del bene.

—a cura di **Assoedilizia**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL CASO

Nei magazzini automatizzati scaffalatura portante senza bonus

Posizione dura dell'Agenzia: la gabbia serve anche a supportare gli impianti

Per i magazzini automatizzati niente iperammortamento sulla scaffalatura metallica portante, in quanto costituisce una costruzione. Il chiarimento, contenuto nella risoluzione 62/E/2018, è basato su una rigida applicazione della normativa catastale e non tiene conto delle peculiarità funzionali delle strutture metalliche di questi magazzini, il cui costo (elevatissimo) deriva, per la maggior parte, non già dalla componente immobiliare, ma dalla connessione al sistema di movimentazione.

Tra i diversi test da effettuare per il calcolo della deduzione da iperammortamento, una particolare importanza riveste la conformità ai requisiti oggettivi della legge 232/2016. La norma esclude espressamente dall'agevolazione gli investimenti in fabbricati e costruzioni.

Alcuni grandi impianti o macchinari automatizzati, pur se dotati dei requisiti Industria 4.0, e ricompresi

nell'allegato A) alla legge 232/2016, rischiano dunque di essere esclusi dal beneficio in quanto infissi al suolo e accatastabili. Alcuni casi sono stati affrontati dall'Agenzia e dal Mise, ma restano ancora incertezze derivanti dalla sovrapposizione di criteri interpretativi «funzionali» e regole formalmente «catastali».

La circolare Mise 177355/18 (che richiama la nota n. 60244/16 del Catasto) ricorda che non sono immobili quei contenitori «che costituiscono elementi della linea produttiva, attraverso la quale si realizzano i diversi processi di lavorazione (ad esempio, i silos presenti negli impianti di miscelazione, gli atomizzatori tipici dell'industria ceramica)».

Sul diffuso caso dei magazzini automatizzati autoportanti (pure interessanti il settore ceramico, ma non solo), le Entrate, nella risoluzione n. 62/E del 9 agosto, hanno assunto una posizione rigida negando l'iperammortamento all'intero costo della scaffalatura metallica autoportante dei magazzini, poiché essa è «progettata e realizzata per assolvere la funzione di struttura portante, così da realizzare un vero e proprio edificio».

La risoluzione, corretta in termini generali, sembra non valutare adeguatamente il fatto che la gabbia è solo in parte destinata ad essere la struttura portante. L'ammontare prevalente del costo è invece generato dalla necessità di costituire supporto per le strutture di movimentazione automatica come traslo-elevatori, carrelli LGV (pienamente agevolate secondo la risoluzione).

D'altro canto, non è chiaro se, in caso di magazzino automatizzato inserito in una struttura immobiliare autonoma (ed accatastata), si perverrebbe alle stesse conclusioni o se il costo sarebbe iperammortizzabile. Considerando l'aspetto funzionale della scaffalatura e il fatto che il suo valore soltanto per una (piccola) parte ha a che vedere con l'essere un "edificio", si potrebbe individuare un criterio forfettario di quantificazione della quota di costo (percentuale del totale come fu fatto nella risoluzione 152/E/17) che, essendo esclusivamente sostenuta per realizzare il sistema di movimentazione, risulta agevolabile.

— L.Ga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





La sala gremita del II Forum dei commercialisti

FORUM COMMERCIALISTI/ Il vicedirettore Savini alla giornata d'apertura

Fattura elettronica, avvio soft

Le Entrate applicheranno le regole in modo elastico

Pagina a cura
DI CRISTINA BARTELLI

Un avvio soft per la fattura elettronica. Anche in assenza di proroghe dell'entrata in vigore, fissata al 1° gennaio 2019, l'Agenzia delle entrate terrà conto delle difficoltà derivanti dal nuovo regime e applicherà le regole in modo elastico. Non solo. Ad accompagnare l'e-fattura ci sarà un'anagrafe telematica. Un indirizzario unico digitale, dove far convergere i dati fiscali dei soggetti tenuti all'obbligo. Lo ha detto Paolo Savini, vicedirettore dell'Agenzia delle entrate, intervenendo ieri alla giornata d'apertura del secondo Forum nazionale dei commercialisti ed esperti contabili organizzato da *ItaliaOggi* sul tema «Come la rivoluzione digitale sta cambiando la professione», che si chiuderà domani a Milano.

L'Agenzia delle entrate userà la registrazione per il recapito e il ricevimento del documento digitale evitando di far gravare sul contribuente o sul professionista il rischio del dato impreciso. «Con la preregistrazione», ha sottolineato Savini, «le imprese direttamente o tramite i loro professionisti possono aderire, registrare la propria sede telematica sul sistema e fornire l'indirizzo telematico dove si vogliono avere le fatture». Nel caso di mancata conoscenza, per chi emette fattura, dei dati fiscali dell'impresa non è, dunque, necessario indicare l'indirizzo corretto: avuti i dati dell'indirizzario gestito dalle Entrate, grazie al nuovo sistema anche chi non dispone di indirizzo telematico può accedere alla propria area riservata e trovare i dati desiderati. Savini ha ricordato come i primi

sei mesi del 2018 siano stati dedicati ad una fase di ascolto dei soggetti coinvolti (ordini professionali e associazioni di categoria) e alla predisposizione dei primi strumenti informatici, come app per gli smartphone e l'applicazione web. «Questo portale è responsive anche da mobile», ha spiegato Savini, «si può utilizzare per il precaricamento delle anagrafiche dei clienti e alcuni controlli sulla valenza delle partite Iva; abbiamo pubblicato specifiche tecniche per chi già dispone di sistemi gestionali per la gestione di contabilità e che possono essere utilizzati dalle software house per integrarli con i propri software».

La partita che si giocherà dal 1° gennaio 2019 vede coinvolte oltre 5 milioni di partite Iva che scambiano oltre un miliardo di documenti. Per questo cambiamento epocale gli ultimi mesi prima del passaggio al telematico vedranno, da parte dell'Agenzia, la messa a punto della procedura per il conferimento della delega a operare per conto dell'impresa. «Una

procedura massiva che evita al professionista di recarsi in ufficio e attendere i tempi di back office. Con questa procedura velocizziamo il conferimento delle deleghe, operazione che dai segnali che riceviamo dal territorio, qualche criticità la sta rappresentando», riconosce il vicedirettore dell'Agenzia, che paragona la fatturazione elettronica al cambiamento del 1998 con l'obbligo dell'invio telematico delle dichiarazioni dei redditi e riconosce che «come allora il mondo delle piccole imprese e dei professionisti deve essere supportato». er l'Agenzia la fattura elettronica ha un ruolo strategico nella lotta all'evasione: «Disporre del dato originario è elemento di grande importanza per la lotta all'evasione. Un limite dello spesometro è che i dati che nascevano erano registrati nei sistemi contabili e poi trasferiti all'Agenzia delle entrate», osserva Savini. Savini non ha voluto sconfinare dal suo ruolo di rappresentante della pubblica amministrazione e ha precisato

che su eventuali rinvii o modifiche normative l'ultima parola è della politica: «È la politica che fa le valutazioni. Tuttavia, per il potere che l'Agenzia ha nell'applicazione graduale delle norme, un'elasticità nell'avvio di una novità importante come questa ci dovrà essere». «Da tecnico», sottolinea Savini, «dico che la fatturazione elettronica è un processo simmetrico che riguarda cliente e fornitore, è necessario quindi prestare massima attenzione nel fare interventi normativi, altrimenti si rischia di creare una apparente semplificazione che è una complicazione per capire di volta in volta chi è obbligato o no alla fatturazione elettronica».





**Il tavolo dei relatori: da sinistra Tommaso di Nardo,
Paolo Savini, Jacopo Morrone, Giulio Tremonti, Marino Longoni**

Dalla fattura elettronica opportunità di business

La fattura elettronica offre grosse opportunità di business agli studi professionali. Questa deve diventare una sorta di modello organizzativo per i commercialisti, che devono passare dall'essere gestori di documenti a gestori dei dati. È quanto dichiarato da Claudio Rorato, direttore dell'Osservatorio professionisti del Politecnico di Milano. «La fattura elettronica deve essere vista come un asset per gli studi professionali. L'aspetto che la caratterizza in questo modo è fornito dalla ampia mole di dati che ogni commercialista avrà a sua disposizione. È fondamentale che questi dati rimangano dentro gli studi, piuttosto che negli archivi della p.a. In questo modo potranno essere utilizzati dagli studi stessi in molte modalità. La prima è data dalla possibilità di creare dei benchmark di riferimento che consentano al professionista di avere una visione empirica dei vari comparti e di poter offrire un servizio di consulenza aziendale molto sofisticato, avendo a disposizione tutti gli indicatori necessari allo scopo. In questo modo il professionista si specializza e riesce a fornire un supporto davvero aggiunto al cliente. Il secondo aspetto riguarda l'alfabetizzazione digitale: il commercialista potrà portare il concetto di digitalizzazione dentro le aziende ben al di là della fattura: pronto ordini, documenti. Tutto dematerializzato, basta carta. Ma non solo. Una nuova mentalità per superare le difficoltà che sconta la categoria».



L'edilizia ecologica si candida a motore della crescita globale

Gianni Silvestrini

Mentre è in corso una profonda trasformazione in campo energetico, con una potenza solare ed eolica pari ormai a quella di un migliaio di centrali elettriche, e mentre la mobilità elettrica è destinata a rivoluzionare i trasporti, le dinamiche nel comparto dell'edilizia sembrano decisamente più lente.

Eppure parliamo di un settore responsabile di un quinto delle emissioni climateranti a livello mondiale che, in base all'Accordo sul clima di Parigi, dovrebbero ridursi dell'85% nei prossimi quarant'anni.

Malgrado gli interventi di riqualificazione e le norme sempre più rigide adottate da diversi Paesi, il miglioramento delle prestazioni degli edifici esistenti non riesce però a compensare i consumi della nuova edilizia, tanto che dall'inizio del millennio la domanda di energia ha visto una crescita annua dell'1%. Un dato preoccupante, considerato che si prevedono oltre 200 miliardi di metri quadrati di nuove costruzioni entro la metà del secolo, cioè un raddoppio, con un incremento tendenziale dei consumi energetici del 50%.

Certo ci sono dei segnali interessanti con l'introduzione di nuovi materiali, soluzioni impiantistiche d'avanguardia, normative sempre più rigide. La diffusione crescente dei sistemi di certificazione come Leed, Leadership in energy and environmental design, aiuta il mondo delle costruzioni a tener conto di parametri decisivi per il benessere di chi vi abita e lavora oltre che per la salute del pianeta. Non a caso, a questi temi fondamentali per il futuro del pianeta è dedicata la World Green building week, fino al 30 settembre.

Ma la situazione globale resta contraddittoria. In Europa fra tre anni tutti i nuovi edifici dovranno essere "a consumo energetico quasi zero", un obiettivo ambizioso anche se si dovrà considerare il crescente contenuto energetico dei materiali utilizzati. D'altra parte, quasi due terzi dei

Paesi non prevedono ancora limiti sui consumi.

È evidente dunque che occorre un deciso cambio di passo rispetto a quanto fatto finora, agendo su due fronti. Da un lato avviando una riqualificazione energetica spinta dell'edilizia esistente, in grado di ridurre drasticamente la domanda di combustibili fossili. Parliamo della "deep renovation" che, grazie ad una rivisitazione combinata degli impianti e dell'involucro può tagliare i consumi del 60-80%. Le cifre in gioco sono significative: un gruppo di esperti insediato dalla Commissione europea ha stimato che saranno necessari 180 miliardi annui per raggiungere gli obiettivi climatici europei al 2030.

Nel nostro Paese questo significa, per l'edilizia, affiancare agli interventi promossi con le detrazioni fiscali (che hanno attivato tra il 1998 al 2017 investimenti per 264 miliardi, per il 13% destinati alla riqualificazione energetica) nuove aree di intervento riguardanti il retrofit di interi edifici e le misure antisismiche.

Le nuove detrazioni fiscali allo studio del Governo dovrebbero essere prorogate - a grande richiesta di cittadini e imprese - non per un singolo anno ma per tre anni, migliorando gli strumenti per usufruirne (mediante eco-prestiti e un nuovo meccanismo di cessione del credito d'imposta). Le misure consentiranno di intervenire su interi edifici sia sul fronte energetico sia su quello antisismico. Considerando l'impatto anticiclico che le detrazioni hanno avuto, con 418 mila occupati tra diretti e indotto nel 2017, è evidente che si aprono prospettive molto interessanti.

Gli investimenti per riqualificare energeticamente interi edifici sono molto rilevanti, come si è visto, e lo stesso si può dire per la loro messa in sicurezza. Il Cresme e l'Isi (Ingegneria sismica italiana) hanno valutato che gli investimenti potenzialmente attivabili per la riduzione del rischio sismico degli edifici si avvicinano ai mille miliardi.

Le incentivazioni pubbliche possono favorire gli interventi sul parco edilizio, ma i costi possono e devono

essere ridotti grazie anche alla digitalizzazione e all'uso di nuovi approcci.

Pur non essendo generalizzabile, vale la pena di citare l'esempio di industrializzazione della riqualificazione dell'olandese Energiesprong che ha consentito di dimezzare i costi e di contenere fortemente i tempi di intervento. Il tutto senza un contributo economico da parte degli inquilini grazie alla valorizzazione dei drastici risparmi di energia.

C'è poi un secondo fronte, altrettanto importante, ed è quello dei nuovi edifici e quartieri che verranno costruiti nei prossimi decenni. Si dovranno adottare soluzioni innovative sul versante urbanistico e tecnologico in grado di garantire contemporaneamente livelli adeguati di comfort e di servizi e una forte riduzione dell'impatto ambientale e dei costi.

La diffusione di sistemi di certificazione energetico-ambientale che sollecitano scelte attente sul versante dei consumi, della scelta dei materiali, degli usi idrici favorisce l'affermarsi di un'edilizia ambientalmente sostenibile. È un percorso in atto in molti Paesi, inclusi quelli in più rapida espansione. In Cina sono 600 milioni i metri quadrati certificati in oltre trecento città e il governo punta a raggiungere la soglia dei 2 miliardi di metri quadri entro il 2020.

Insomma, si apre una sfida fenomenale per un mondo che sarà costretto a reiventarsi, riflettendo anche sul fatto che mentre la produttività del lavoro nel settore delle costruzioni è diminuita nell'ultimo mezzo secolo, essa è più che raddoppiata nel comparto industriale. Ma i margini di intervento offerti dalle innovazioni sui vari fronti sono tali da far ritenere che anche l'edilizia verrà investita da



profondi cambiamenti in grado di soddisfare le esigenze di un'umanità in crescita e di tenere conto dei sempre più pressanti vincoli ambientali.

Direttore scientifico Kyoto Club e past president Green building council Italia

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Know-how italiano in Brasile. Le soluzioni hi-tech e sostenibili della Smart City Laguna nella regione del Ceará in Brasile, ora in costruzione, sono firmate dalla società italiana Planet (idea. La nuova social smart city (in chiave di edilizia popolare evoluta e sostenibile) ospiterà 25mila abitanti entro il 2021 (nell'immagine il rendering 3D). Il progetto si fonda su basse emissioni, uso efficiente dell'energia, impiego responsabile delle risorse, ampi spazi verdi, hub dell'innovazione e alta qualità di servizi digitali. Servizio a pagina 33

Scenari. Nella settimana mondiale del green building (fino al 30 settembre) riflettori puntati sui grandi vantaggi per imprese e pianeta del costruire e ristrutturare salvaguardando l'ambiente

180

**MILIARDI ANNUI
NECESSARI
ALLA SVOLTA
GREEN NELLA UE**

Ingenti gli investimenti necessari per centrare gli obiettivi climatici europei al 2030

264

**MILIARDI DI
INVESTIMENTI IN
ITALIA CON GLI
ECOBONUS**

A tanto ammonta la spesa per gli interventi in edilizia dal 1998 al 2017 promossi con le detrazioni fiscali