

GL 0HUFROHGu

GLFHPEUH

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
6	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>L'Ance scrive a Draghi: "Con le gare sottocosto bloccati i lavori Pnrr" (G.Sa.)</i>	3
5	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Per le barriere architettoniche la detrazione passa al 75% (S.Fossati)</i>	4
6	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Via libera ai prezzi Dei per la congruita' delle spese (S.Fossati/G.Gavelli)</i>	5
6	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Int. a R.Fracarro: "Con la difesa del Superbonus vince una transizione intelligente" (G.Santini)</i>	7
38+42	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Bonus facciate anche solo su porzioni della superficie (S.Fossati)</i>	8
1	Corriere della Sera	22/12/2021	<i>Tanti soldi, pochi risultati (F.Fubini)</i>	9
1	Italia Oggi	22/12/2021	<i>Edilizia, piccoli lavori liberi (C.Bartelli)</i>	11
29	Italia Oggi	22/12/2021	<i>Salta il tetto Isee per le villette ma il bonus facciate cala al 60% dal 2022 (F.Poggiani)</i>	12
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
32	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Le casse private e il 5% di Banca d'Italia (R.Fi.)</i>	13
39	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Una battaglia a favore di professionista</i>	14
39	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Infortunio e malattia del professionista sospendono gli obblighi (G.Saporito)</i>	15
39	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Nelle Casse piu' pensionati attivi Redditi reali in calo rispetto al 2005 (F.Micardi)</i>	16
33	Italia Oggi	22/12/2021	<i>Tutele al professionista malato (S.D'aleggio)</i>	17
<b>Rubrica Politica</b>				
3	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Partiti soddisfatti sul superbonus. Salvini chiede di piu' sulle bollette (E.Patta)</i>	18
1	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Primo si' alla manovra, le ultime novita'. Cosi' cambiano i bonus per la casa (M.Mobili/M.Rogari)</i>	19
<b>Rubrica Energia</b>				
27	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Dalla cattura del carbonio una spinta all'impatto zero (C.Dominelli)</i>	26
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
20	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Se le risorse pubbliche accentuano gli squilibri anziche' porvi rimedio (G.De Minico)</i>	29
<b>Rubrica UE</b>				
1	Italia Oggi	22/12/2021	<i>Una brutta notizia per l'Italia: a capo della Bundesbank c'e' un accanito difensore del... (T.Oldani)</i>	30
<b>Rubrica Fisco</b>				
38	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Chi impedisce l'uso del Pos rischia sanzioni dal 2023 (A.Mastromatteo/B.Santacroce)</i>	32
5	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>I piccoli cantieri evitano il visto e l'asseverazione (D.Aquaro)</i>	34
5	Il Sole 24 Ore	22/12/2021	<i>Cambia il calendario del 110%, il bonus facciate scende al 60% (M.Mobili)</i>	36

# L'Ance scrive a Draghi: «Con le gare sottocosto bloccati i lavori Pnrr»

## L'allarme dei costruttori

Lettera di Buia al premier e a Giovannini: insufficienti le misure approvate

«Naturalmente, vista la materia, ho informato della questione, oltre alle principali stazioni appaltanti, anche il Presidente Draghi». Con questa chiosa inusuale e un po' ruvida, si conclude la lettera che il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, ha scritto al ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Enrico Giovannini, tornando sulla questione dell'impatto devastante del caro materiali sul settore dell'edilizia. Una lettera praticamente gemella è stata inviata al premier Mario Draghi e alle principali stazioni appaltanti, a partire da Rfi e Anci che sono in prima linea nell'attuazione del Pnrr.

Buia non si limita a ricordare come le misure finora adottate per compensare il rincaro dei costi sui cantieri in corso siano «insufficienti». In questa lettera Buia cambia proprio scena e si concentra non sui cantieri in corso, ma sulle opere - soprat-

tutto quelle del Pnrr - che ancora devono partire. E mette il dito nella piaga dei prezzi non aggiornati, che producono capitolati e bandi di gara con base d'asta largamente sotto-stimata rispetto alla realtà dei prezzi correnti.

«È inaccettabile la prospettiva di gare sottocosto», dice il presidente dell'Ance e il rischio è il blocco delle opere Pnrr prima ancora che partano i cantieri.

Questo vale per le gare bandite recentemente e per quelle programmate per il 2022. «In assenza di un adeguamento dei prezzi e degli importi a base d'asta - scrive Buia - verranno compromesse non solo la possibilità di formulare offerte congrue e di conseguenza la possibilità di partecipazione alle gare da parte di molte imprese, ma soprattutto quella di garantire un regolare avanzamento delle opere da realizzare e quindi il rispetto dei cronoprogrammi oggi stabiliti».

L'Ance propone quindi, anche alle singole stazioni appaltanti, di ritirare bandi di gara formulati sui vecchi prezzi e di adeguare gli importi a base d'asta. Più che una norma di legge, i costruttori sembrano chiedere alle singole stazioni appaltanti, che poi pagheranno un prezzo enor-

me di eventuali ritardi del Pnrr, di svolgere al meglio il proprio lavoro, utilizzando tutti gli strumenti a loro disposizione per adeguare i prezzi e le basi d'asta, evitando di creare situazioni che si scontrino con la realtà dei fatti. Un ruolo può averlo il ministro delle Infrastrutture - sembra questo l'auspicio dell'Ance - con un atto di indirizzo o con linee guida che incoraggino le stazioni appaltanti ad andare in questa direzione.

I costruttori rilanciano poi il tema della clausola per la revisione prezzi, che - dicono - andrebbe prevista in modo strutturale, «sul modello di quella adottata in altri Paesi europei, che garantisca l'equilibrio contrattuale, prevedendo adeguamenti al rialzo e al ribasso secondo i movimenti dei materiali».

Anche in questo caso, le stazioni appaltanti possono prevedere la revisione prezzi nei loro bandi perché prevista dal codice degli appalti. E anche in questo caso l'Ance chiede a Giovannini un intervento per definire un orientamento che sia capace di superare le resistenze delle stazioni appaltanti ad applicare norme che consentirebbero di dare al mercato minori rigidità.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IMAGOECONOMICA

Costruttori. Gabriele Buia presidente dell'Ance



# Per le barriere architettoniche la detrazione passa al 75%

## Bonus speciale

Nella norma sono resi agevolabili anche i lavori negli appartamenti

**Saverio Fossati**

Le Associazioni ce l'hanno fatta e la detrazione per i lavori che mirano al superamento delle barriere architettoniche è salita al 75%, a meno che li si riesca a inserire direttamente tra quelli «trainati» nell'ambito del superbonus del 110%.

Si tratta della prima agevolazione prevista specificamente per questa tipologia di intervento, che sinora era compreso nell'ambito del bonus edilizio "ordinario" del 50%. Ora, nell'emendamento governativo alla legge di Bilancio relativo all'articolo 9 (e che ancora deve passare il vaglio definitivo delle Camere), viene "creato" un nuovo articolo nel Dl 34/2020, il

119 ter, che prevede:

- ❶ per le spese documentate sostenute nel corso del 2022 è riconosciuta una detrazione dall'imposta sui redditi lorda (fino a concorrenza del suo ammontare, quindi il bonus non applicabile agli incapienti) da ripartire in cinque quote annuali; sarà possibile la cessione del credito;
- ❷ gli interventi vanno finalizzati al superamento delle barriere architettoniche in edifici già esistenti;
- ❸ la spesa ammessa alla detrazione è di 50mila euro per gli interventi negli edifici unifamiliari (villette e simili) e nei singoli appartamenti «funzionalmente indipendenti», mentre per i lavori nei condomini va dai 40mila euro per unità immobiliare se il condominio è composto da due a otto unità immobiliari, e di 40mila euro per unità se ci sono più di otto unità immobiliari;
- ❹ la detrazione spetta per gli interventi di automazione degli impianti di edifici e di singole unità immobiliari e, se l'impianto viene sostituito, per le spese di smaltimento e bonifica dei materiali; questo ultimo aspetto è

molto importante perché riguarda i singoli appartamenti anche non funzionalmente indipendenti ma non è chiaro quale sia il limite di spesa.

In ogni caso vanno rispettati i requisiti del Dm 236/89, quindi restano i limiti per gli ascensori già segnalati dal Sole 24 Ore il 30 novembre scorso.

Decisamente soddisfatti i presidenti delle Associazioni che avevano svolto un lavoro trasversale di coinvolgimento dei partiti per il miglioramento dell'agevolazione, Giuseppe Trieste di Fiaba Onlus e Giuseppe De Pasquale di Recert (revisori condominiali): «La proposta emendativa alla Legge di Bilancio che prevede l'introduzione di un Bonus fiscale strutturale al 75% di detrazione, dedicato esclusivamente all'abbattimento delle barriere architettoniche, anche tramite la domotica, fatta presentare da Recert e da Fiaba Onlus a ben cinque partiti, è tra le novità che saranno inserite nella manovra. Se pur con delle modifiche al testo proposto originariamente, rappresenta una svolta innovativa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Via libera ai prezzari Dei per la congruità delle spese

**La norma «interpretativa».** Nell'emendamento governativo viene specificato che potranno essere utilizzati anche per le agevolazioni diverse dal superbonus (facciate, ristrutturazioni e così via)

**Saverio Fossati  
Giorgio Gavelli**

I prezzari Dei tornano con onore a essere utilizzabili per le asseverazioni di congruità delle spese per i lavori edilizi agevolati diversi dai superbonus.

A sciogliere il nodo, che era emerso con prepotenza a partire dal 12 novembre scorso, è una parte dell'emendamento governativo alla legge di Bilancio, che si presenta come norma interpretativa dopo che l'agenzia delle Entrate aveva evitato un'interpretazione che avrebbe risolto un problema subito sollevato da imprese e professionisti. Proprio perché si tratta di una norma interpretativa, si potrà applicare ai cantieri aperti dal 6 ottobre 2020 ma soprattutto ai lavori non ancora asseverati alla data del 12 novembre 2021, quando era entrato in vigore del Dl 157/2021 che aveva creato il problema.

Ora viene detto chiaramente che i prezzari Dei individuati dall'articolo 13.1, lettera a), del decreto Mise Requisiti del 6 agosto 2020 sono applicabili anche ai bonus "ordina-

ri" e al bonus facciate. Il che significa, per imprese e tecnici asseveratori, poter contare su riferimenti molto più precisi, evitando il contenzioso con il fisco.

L'equivoco ora chiarito riguardava l'esatta interpretazione da attribuire al combinato disposto tra il nuovo comma 1-ter, lettera b), dell'articolo 121 del Decreto Rilancio - in base al quale, anche per le opzioni di cessione e sconto in fattura dei bonus "minori", «i tecnici abilitati asseverano la congruità delle spese sostenute secondo le disposizioni dell'articolo 119, comma 13-bis» del decreto Rilancio - e la modifica apportata al comma 13 bis dal Dl Antifrodi 157/2021, cioè:

1) l'aggiunta, tra i riferimenti da cui l'asseveratore può ricavare la congruità delle spese sostenute di «valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica», che arriveranno in un prossimo futuro;

2) l'indicazione che «nelle more dell'adozione dei predetti decreti, la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi» riportati nei prezzari/listini ufficiali predisposti dagli enti locali «ovvero, in

difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi».

Poiché in quest'ultima disposizione non vengono citati i prezzi riportati nelle guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dalla casa editrice Dei, di cui all'articolo 13.1, lettera a), del decreto Mise Requisiti 6 agosto 2020, nella Circolare n. 16/E (par. 1.1.2) le Entrate hanno affermato che, per gli interventi diversi da quelli "coperti" dal Decreto requisiti (come il sismabonus alle varie aliquote di detrazione -110% compreso -, il bonus facciate "non termico", il bonus casa del 50%, eccetera), si deve far riferimento ai soli prezzari "locali", ricorrendo, in difetto, a non meglio definiti "prezzi correnti di mercato", escludendo così implicitamente i prezzari Dei (dei quali, peraltro, non si comprendeva perché non potessero essere a loro volta rappresentativi dei prezzi di mercato).

Per le aziende e i tecnici asseveratori il problema del non poter più usare i prezzari Dei si è rivelato enorme e le proteste sono subito partite ma c'è voluto l'intervento dei parlamentari e del Governo per risolverlo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**Bonus edili.** I prezzari Dei tornano per le asseverazioni di congruità delle agevolazioni edilizia diverse dai superbonus

**50%**

**BONUS RISTRUTTURAZIONI**

I prezzari Dei individuati dall'articolo 13.1 lettera a) del decreto Mise Requisiti 6 agosto 2020 sono applicabili anche ai bonus "ordinari"

# «Con la difesa del Superbonus vince una transizione intelligente»



## L'intervista Riccardo Fraccaro

Deputato M5S, padre del Superbonus

Giorgio Santilli

«Soddisfazione per la difesa piena del Superbonus e per il ripristino dei prezzi dei materiali, con cui superiamo la confusione che si era generata. C'è qualche incertezza sul Sismabonus, fermo al giugno 2022, che proveremo a correggere in extremis. Resta il rammarico per la mancata proroga del bonus facciate al 90%: il governo non ha capito l'importanza del decoro urbano e di una norma che ha spinto il Pil in questi mesi. Abbiamo introdotto i prezzi massimi, si doveva lasciare l'agevolazione al 90%. Nei prossimi mesi ci si renderà conto che ridurre

di 30 punti un'agevolazione significa depotenziarla. Avremo una frenata del settore».

Riccardo Fraccaro, padre del Superbonus e capofila M5S in quella che non esita a definire «battaglia», dipinge un quadro con luci e ombre, in cui però la luce del successo sul 110% prevale, anche nei toni.

**Maggioranza contro governo. Che cosa avete dimostrato, onorevole Fraccaro?**

Mi faccia dire che la compattezza delle forze politiche e della società civile su questo tema ha ottenuto un successo storico. La cosa più bella è aver visto combattere insieme i costruttori e gli ambientalisti. Abbiamo ottenuto di rafforzare un modello di intervento per la transizione ecologica. Lo Stato fa la propria parte, indirizza e mette risorse per orientare il mercato e creare una domanda di sostenibilità dove non è spontanea. Non è vero che la transizione ecologica, se è intelligente, crea catastrofi sociali. Se lo Stato fa la sua parte, interviene per orientare il mercato e a sostegno del mercato, la transizione ecologica crea sviluppo e posti di lavoro.

**Con il governo ci sono stati momenti di tensione.**

Senza questa battaglia e questo esito non sarebbe stato chiaro a tanta gente l'importanza di queste misure per il nostro futuro. La politica ha ancora un ruolo, quando sa porsi obiettivi giusti e sa farsi capire dai cittadini. Il governo non ha capito a fondo l'importanza di queste misure.

**Lei ha fatto una battaglia sul Superbonus, ma anche sui prezzi dei materiali. Perché?**

Il decreto sui controlli è stato approvato senza ascoltare chi opera nel mercato, un vecchio vizio che ritorna. L'effetto è stato quello di bloccare la cessione dei crediti e creare situazioni assurde, con l'applicazione di prezzi diversi nello stesso cantiere e sulla stessa impalcatura. Noi siamo contro ogni truffa, ma si poteva ottenere un risultato migliore senza bloccare il mercato.

**Sul 110% cosa va migliorato?**

Abbiamo ottenuto tanto con l'eliminazione del tetto Isee per le unifamiliari e la proroga piena per i condomini a fine 2023, compresi i trainati e il fotovoltaico. L'unico rammarico è non aver approvato una norma per migliorare la qualità dei materiali e degli interventi. Ma avremo spazio per tornarci su.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Fisco e immobili

Bonus facciate anche solo su porzioni della superficie —p.42



**Per l'Agenzia il condominio esiste non appena ci sono le condizioni e non serve alcun atto costitutivo**

# Bonus facciate anche solo su alcune porzioni della superficie complessiva da rinnovare

## Immobili

L'agenzia delle Entrate ammette l'agevolazione per un intervento parziale

Non è rilevante che si tratti di un condominio minimo: necessaria la delibera

### Saverio Fossati

Sdoganato il rifacimento della facciata «a strisce». Con un'interpellazione certamente generosa ma forse un po' lontana dallo spirito della norma che istituiva il bonus facciate, l'agenzia delle Entrate, con la risposta n. 808 a un interpellato di un contribuente ha dato via libera al rifacimento di una striscia orizzontale di un edificio, corrispondente al perimetro dell'appartamento del contribuente e di quelli contigui.

Nel caso affrontato dall'interpellato, in particolare, si tratta di un piccolo condominio.

### Rinnovare solo un piano

Il ragionamento del proprietario è lineare, sulla base del nudo testo della norma: ritiene cioè possibile fruire del bonus facciate sia per interventi sulla facciata esterna di edifici esistenti che per «parti di essi», come recita la legge 160/2019; locuzione che, a suo pa-

riere, può essere intesa anche nel senso orizzontale, per l'estensione di un appartamento su un piano, e non solamente nel senso verticale, cioè che può abbracciare più appartamenti posti su piani diversi.

Inoltre, dato che si tratta di interventi su parti comuni dell'edificio e in assenza di un condominio formalmente costituito, invece della delibera assembleare di approvazione all'esecuzione dei lavori, il contribuente ritiene sufficiente l'invio di una comunicazione di avvio dei lavori ai proprietari delle altre unità immobiliari, a mezzo raccomandata, con inizio degli interventi decorsi trenta giorni dal ricevimento delle raccomandate senza opposizione.

### La risposta delle Entrate

Per l'Agenzia la ratio della norma è quella di incentivare gli interventi edilizi «finalizzati al decoro urbano, rivolti a conservare l'organismo edilizio, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, in conformità allo strumento urbanistico generale ed ai relativi piani attuativi favorendo, altresì, lavori di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici». Quindi, prosegue l'Agenzia, «nel rispetto della ratio della norma agevolativa, si ritiene che anche un intervento parziale - mirato, come nel caso di specie, a risolvere un problema localizzato solo su una porzione della facciata - pos-

sa essere ammesso alle agevolazioni previste dalla citata normativa relativa all'applicazione del bonus facciate, anche se non interessa l'intera facciata visibile dell'edificio».

### Nessuna scorciatoia

Quanto all'ipotesi proposta dal contribuente di una «via rapida» per poter avviare i lavori, le Entrate ribadiscono che «è necessario conservare ed esibire la copia della delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori nonché la ripartizione delle spese tra i condomini in base alla tabella millesimale o ai diversi criteri applicabili ai sensi degli articoli 1123 e seguenti del codice civile. Tanto premesso, risulta, quindi, irrilevante la circostanza richiamata dall'Istante che il condominio non sia stato formalmente costituito».

Per l'Agenzia infatti, come è stato più volte ribadito, non esiste alcuna distinzione tra il «condominio minimo», composto anche da sole due unità immobiliari (purché di proprietari diversi) e il condominio come è comunemente inteso, cioè un edificio medio-grande. La villetta bifamiliare, se i due appartamenti non hanno la stessa proprietà, è infatti un condominio.

E, più in generale, l'Agenzia ha sempre seguito la prassi giuridica civilistica, per la quale il condominio esiste non appena ci sono le condizioni e non serve alcun atto costitutivo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**NT+FISCO**  
**SPECIALE/E-commerce,**  
**le nuove regole Iva**

L'applicazione delle nuove regole Iva sull'e-commerce. La raccolta degli

articoli pubblicati sul Sole 24 Ore anche alla luce dei primi chiarimenti di prassi.

[ntplusfisco.ilsole24ore.com/speciali](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com/speciali)

































































