

GL 9HQHUGu JHQQDLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
26	Il Sole 24 Ore	14/01/2022	<i>Case antisismiche, agevolazioni al 110% in scadenza il 30 giugno (G.Latour)</i>	3
26	Il Sole 24 Ore	14/01/2022	<i>Le persone destinatarie del beneficio: all'Agenzia tocca far chiarezza (L.De Stefani)</i>	4
23	Italia Oggi	14/01/2022	<i>Superbonus con multi delibera (M.Betti)</i>	5
Rubrica Lavoro				
25	Italia Oggi	14/01/2022	<i>Lavoratori occasionali, lesa l'irretroattività' (G.Galli)</i>	6
Rubrica Energia				
27	Corriere della Sera	14/01/2022	<i>Bollette, piano per raddoppiare la produzione nazionale di gas (A.Ducci/F.Fubini)</i>	7
Rubrica Altre professioni				
21	Italia Oggi	14/01/2022	<i>Cndcec, elezioni a febbraio</i>	9
26	Italia Oggi	14/01/2022	<i>Pressing sul visto di conformita'</i>	10
30	Italia Oggi	14/01/2022	<i>Cantieri, incognita ambientale (A.Mascolini)</i>	11

Il superbonus del 110% #127

Case antisismiche, agevolazioni al 110% in scadenza il 30 giugno

Legge di Bilancio 2022. Salta il superbonus per gli acquisti di immobili demoliti e ricostruiti: dal 1° luglio sconti meno favorevoli, al 75% e 85%

Giuseppe Latour

Chi ha in programma nei prossimi mesi l'acquisto di una casa antisismica (demolizione con ricostruzione), deve affrettarsi e chiudere il rogito entro il 30 giugno. Dopo quella data, l'agevolazione (il cosiddetto sismabonus acquisti) scenderà dall'attuale 110% fino al 75 o all'85%, a seconda dei livelli di sicurezza dell'immobile. Questo dice la lettura della legge di Bilancio 2022. Una lettura confermata anche dall'Ance, l'associazione dei costruttori, che sull'applicazione di questa agevolazione è parte in causa, dal momento che riguarda operazioni effettuate da imprese.

Partiamo proprio dalla norma che regola queste demolizioni, contenuta nel Dl 63/2013. Il suo schema è piuttosto semplice, ma diverso dagli altri bonus casa. L'agevolazione prende forma con l'impresa che ricostruisce edifici interi per ridurre il rischio sismico. Poi, chi acquista ha diritto a uno sconto fiscale sul prezzo di vendita del 75%, se la demolizione ha portato il miglioramento di una classe di rischio, e dell'85% se, invece, il salto di classe è stato doppio. Ma il superbo-

nus è andato, però, oltre queste percentuali, creando un "super sismabonus acquisti" al 110% che viene richiamato all'articolo 119, comma 4, del Dl 34/2020. La legge di Bilancio 2022 non ha però toccato la scadenza del 30 giugno 2022, già fissata.

Il motivo è che, nella norma che proroga il superbonus, si fa riferimento ai soggetti che effettuano gli interventi oggetto di rinvio: si parla, tra gli altri, di persone fisiche, di proprietari unici di immobili con più unità, di condomini e di Onlus, ma non si danno rassicurazioni ai soggetti che attivano il meccanismo alla base del sismabonus acquisti, le imprese di costruzioni, che solo dopo coinvolgono le persone nelle compravendite.

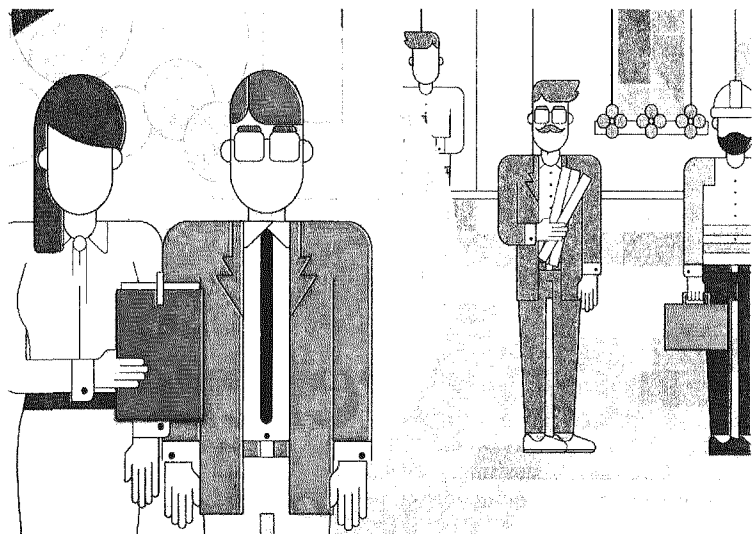
«Il sismabonus acquisti - dice Gabriele Buia, presidente dell'Ance - è un'importante misura di stimolo per la rigenerazione urbana delle nostre città che è un obiettivo strategico del

Buia (Ance): «Importante misura di stimolo per la rigenerazione, speriamo che lo strumento non venga depotenziato»

Piano nazionale di ripresa e resilienza. Ci auguriamo che il ridimensionamento della misura non depotenzi uno strumento che era stato pensato per consentire alle famiglie italiane di vivere in edifici più sicuri».

L'agevolazione base dedicata agli acquisti di case antisismiche è, invece, esplicitamente prorogata in un punto successivo della legge di Bilancio. Quando i bonus casa diversi dal 110% vengono rinviati al 2024, infatti, si fa esplicito riferimento a tutto il complesso di norme che contiene le diverse tipologie di sismabonus. Quindi, anche il sismabonus acquisti al 75 e all'85 per cento. La sostanza, allora, è che da luglio questo bonus torna al passato, fino al 31 dicembre del 2024.

Nota finale: va sottolineato che sul punto la legge di Bilancio 2022 è scritta in modo piuttosto confuso (si veda l'altro articolo nella pagina). Non si può escludere in assoluto, allora, che l'agenzia delle Entrate dia un'interpretazione differente a un impianto normativo di difficile lettura. Nel frattempo, però, deve prevalere la prudenza, per evitare sorprese successive che potrebbero costare anche molte migliaia di euro.



Le persone destinatarie del beneficio: all'Agenzia tocca far chiarezza

Il punto cardine

Luca De Stefani

Al supersismabonus acquisti non è estendibile la proroga del 110% prevista per i condomini fino al 31 dicembre 2023 (70% nel 2024 e 65% nel 2025), mentre quella per le villette al 31 dicembre 2022 potrebbe essere limitata dall'applicazione della condizione relativa all'effettuazione dei «lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo».

Tra gli interventi agevolati con il supersismabonus rientra anche il supersismabonus acquisti che spetta all'acquirente persona fisica di unità immobiliari oggetto di demolizione e ricostruzione, con misure

antisismiche da parte di imprese. La stipula notarile e i relativi pagamenti devono avvenire entro 30 mesi dalla conclusione dei lavori e comunque durante il periodo agevolato del super sismabonus.

L'agevolazione spetta sia in caso di demolizione di condomini sia di unità unifamiliari e l'edificio risultante dopo la ricostruzione può essere sia un condominio che un'unità unifamiliare. Secondo la Dre dell'Emilia-Romagna prot. n. 909-350/2021, però, per individuare la scadenza per effettuare rogito e pagamenti per il supersismabonus acquisti non va considerato il termine previsto per i condomini o i «proprietari unici».

I dubbi sull'applicazione della proroga dal 30 giugno 2022 al 31 dicembre 2022 (prevista per le villette) anche al super sismabonus acquisti derivano dal fatto che l'articolo 119,

comma 8-bis del Dl 34/2020, la prevede solo «per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche». Ma nel caso del supersismabonus acquisti le persone fisiche agevolate non sono quelle che effettuano gli interventi, ma quelle che acquistano l'unità immobiliare residenziale finita. In realtà, però, anche prima della legge di Bilancio 2022, il sismabonus acquisti ordinario del 75-85% era possibile al 110%, dal 1° luglio 2020, grazie al comma 9 dell'articolo 119, del Dl 34/2020, che incentiva proprio gli «interventi effettuati» dalle «persone fisiche». Pertanto, per il sismabonus acquisti, quando si parla di «intervento effettuato» si intende «spesa sostenuta». La conferma sta nel fatto che dal 1° luglio 2020 il 110% era ammesso anche per il sismabonus acquisti, nonostante tra i soggetti agevolati del comma 9 si parlasse solo di «persone fisiche» che effettuavano gli interventi e non di quelle che compravano appartamenti dalle imprese. La rilevanza del comma 9 per il supersismabonus acquisti è confermata anche dal fatto che proprio «per causa sua» sono state escluse le imprese acquirenti dal supersismabonus acquisti, a differenza di quello ordinario del 75-85 per cento. Il negare oggi la proroga al 31 dicembre 2022 del supersismabonus basandosi su questo motivo vorrebbe dire eliminarlo anche per il passato. E quindi un chiarimento delle Entrate è indispensabile.

Altra problematica per questa proroga, poi, potrebbe essere la condizione dell'effettuazione dei «lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo» alla data del 30 giugno 2022. Questa potrebbe essere superata basandosi sulle stesse motivazioni di quella precedente, in quanto, come detto, per il sisma bonus acquisti, quando si parla di «intervento effettuato» si intende «spesa sostenuta» (tramite acconti, per la persona fisica), ma sarebbe auspicabile una presa di posizione da parte delle Entrate.

Una nuova risposta a interpello Ade su 110% e condomini con più fabbricati indipendenti

Superbonus con multi delibera

Per sconto in fattura, tante comunicazioni quanti edifici

DI MARIA SOLE BETTI

Superbonus, se il condominio è costituito da più edifici è possibile inviare tante comunicazioni per i lavori trainanti sulle parti comuni condominiali quanti sono i fabbricati interessati dagli interventi. Questa la linea dell'Agenzia delle Entrate che, con la risposta a interpello n.23/2022 (la terza dell'anno sul 110%), ha fornito chiarimenti sulla possibilità di deliberare gli interventi da realizzare solo su alcuni dei fabbricati che compongono il condominio con separate assemblee dei condòmini dei singoli fabbricati oggetto dei lavori, e sugli adempimenti previsti per l'esercizio dello sconto in fattura.

L'istanza era stata presentata sul tavolo dell'amministrazione finanziaria da un condominio, formato da vari fabbricati indipendenti, e intenzionato ad effettuare degli interventi edilizi rientranti nell'ambito del cd. superbonus di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020. Interventi che, a detta dello stesso condomino, sarebbero stati relativi alle parti comuni di ciascun fabbricato ed eventualmente alle unità immobiliari

all'interno del singolo fabbricato, ma non alle parti comuni a più fabbricati. E che, nella fattispecie, sarebbero consistiti in interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali o inclinate che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25%, interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, intervento di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione classe A+, installazione di sistemi di termoregolazione o con generatori ibridi o con pompe di calore e intervento di sostituzione di scaldacqua. Alla luce di questo, il condominio costituito da più fabbricati avrebbe voluto sapere se i lavori astrattamente rientranti nel perimetro di applicazione dell'agevolazione del 110% potessero essere deliberati da separate assemblee di proprietari delle unità immobiliari dei singoli fabbricati interessati dagli interventi, e non dall'assemblea condominiale, e se fosse possibile presentare, per lo sconto in fattura, comunicazioni distinte per gli interventi relativi ai singoli fabbricati.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, nel caso in esame, è pos-

sibile inviare «tante comunicazioni, per i lavori trainanti sulle parti comuni condominiali, quanti sono i fabbricati interessati dagli interventi». Infatti l'Ade, richiamando il provvedimento dell'8 agosto 2020 circa le modalità di invio della comunicazione relativa agli interventi sulle parti comuni, ha ritenuto congrua ai fini dell'applicazione del superbonus «la possibilità di deliberare gli interventi da realizzare solo su alcuni dei fabbricati che compongono il condominio con separate assemblee dei condòmini dei singoli fabbricati oggetto dei lavori», non investendo profili di natura fiscale.

Ai fini del superbonus, dunque, per il condominio costituito da più edifici sarà possibile intraprendere i lavori non solo con tante comunicazioni quanti sono i fabbricati coinvolti qualora si volesse usufruire dello sconto in fattura, ma anche con delibere di separate assemblee di proprietari dei singoli fabbricati.



© Riproduzione riservata



Lavoratori occasionali, lesa l'irretroattività

DI GIOVANNI GALLI

La circolare del Ministero del lavoro sul nuovo obbligo di comunicazione preventiva dei lavoratori autonomi occasionali «lede il principio della irretroattività delle norme». Questo perché si stabilisce che la comunicazione per i rapporti di lavoro occasionali esistenti al 21 dicembre 2021 deve effettuarsi entro sette giorni dalla pubblicazione della circolare, arrivata l'11 gennaio, quindi entro il 18 gennaio. Con queste tempistiche «di fatto si assiste a una violazione del principio di irretroattività delle norme». E' quanto si legge nella lettera che l'Associazione nazionale commercialisti (Anc) e il Sindacato commercialisti italiano hanno indirizzato ieri al ministero del lavoro. «Nella missiva», si legge nella nota congiunta, «si evidenzia come di fatto sia stato introdotto un obbligo che la norma in realtà non ha previsto, attribuendo allo stesso un carattere di urgenza i cui motivi non si ravvisano. Esiste un vuoto della norma rispetto alle tempistiche, e la soluzione indicata dal ministero è semplicemente quella rendere retroattivi gli effetti del provvedimento».

© Riproduzione riservata



Le misure

di **Andrea Ducci**
e **Federico Fubini**

Bollette, piano per raddoppiare la produzione nazionale di gas

Lo studio elaborato dai tecnici di Cingolani per attenuare l'impatto dei rincari

ROMA Un elenco di interventi per fare fronte alla corsa dei prezzi dei beni energetici. Lo scorso 29 dicembre il ministro della Transizione ecologica, Roberto Cingolani, ha trasmesso al premier Mario Draghi un documento che riassume il ventaglio dei possibili provvedimenti contro il caro bollette. Indicazioni che, in parte, potrebbero confluire nelle misure del decreto che il governo sembra intenzionato a varare nelle prossime settimane, per mitigare gli effetti dei rincari dell'energia. Lo studio elaborato dai tecnici di Cingolani affronta lo scenario attuale suggerendo due diversi piani di intervento: il primo su scala nazionale, l'altro in ambito europeo. Sul versante domestico l'analisi inviata a Palazzo Chigi affronta il tema della produzione italiana di gas metano e suggerisce di valutare la possibilità di aumentarne la capacità estrattiva. Allo stato attuale sono circa 4,5 miliardi i metri cubi di gas prodotti ogni anno in Italia, un maggiore sfruttamento dei giacimenti, senza dunque nuove perforazioni, potrebbe

portare la produzione domestica a quota 8 miliardi di metri cubi nell'arco di circa 24 mesi. Il vantaggio di disporre di un quantitativo maggiore di gas italiano, che rimpiazzerebbe così una parte di quello importato dall'estero, potrebbe abbinarsi all'idea di applicare una deroga al prezzo di mercato a cui tariffarlo.

Uno sconto, insomma, che avrebbe effetti positivi sul costo finale dell'energia per famiglie e imprese. Un'opera-

zione del genere dovrebbe tuttavia prevedere una compensazione per i produttori (Eni nella fattispecie), stabilendo, per esempio, la riduzione del dividendo all'azionista pubblico. Il consumo di gas nel Paese non aumenterebbe ma nel saldo di una scelta di questo tipo andrebbero considerati i benefici per l'ambiente, poiché si ridurrebbero le emissioni di CO₂ prodotte trasportando gas importato per decine di migliaia di chilometri. Tra le possibili opzioni indicate a Draghi ci sarebbero inoltre una serie di ipotesi per inter-

venti di politica fiscale. Alla leva fiscale, del resto, il governo ha fatto ricorso non più tardi di un paio di settimane fa, prevedendo nella legge di Bilancio la riduzione al 5% dell'iva sul gas per tutto il primo trimestre del 2022.

Ma il tema tassazione ricorre anche per la sollecitazione del ministro dello Sviluppo Economico, Giancarlo Giorgetti, che punta a un contributo da parte delle imprese energetiche che registrano extra profitti in questa fase di mercato caratterizzata da tariffe molto elevate. Il riferimento ai guadagni aggiuntivi è diretto in particolare alle aziende che producono e distribuiscono energia generata da fonti rinnovabili, un contesto di mercato che lo stesso documento inviato al premier tratta, sebbene ribadendo che occorre valutare i reali benefici di un giro di vite nei confronti delle imprese. Osservatori e commentatori si rifanno alla scelta di tassare gli extra profitti, annunciata nei mesi scorsi in Spagna, ma i produttori sostengono che la rigidità del meccanismo con-

cui in Italia sono fissati i prezzi dell'energia non consente significativi margini aggiuntivi. L'analisi dei bilanci e dei risultati finanziari potrebbe, insomma, essere di aiuto a stimare gli effetti di una misura che, a fronte di modesti benefici in termini di gettito e compensazione dei consumatori, potrebbe generare incertezza in un settore dove molti operatori sono quotati in borsa. Un ulteriore spunto di riflessione suggerito dall'analisi elaborata al ministero della Transizione ecologica è dedicato alle priorità da affrontare in sede Ue. A cominciare da una discussione sul criterio che attualmente assume il valore del gas come riferimento per prezzare le altre fonti di energia elettrica. Il portafoglio di opzioni sul tavolo di Draghi servirà a soppesare le scelte del governo delle prossime settimane. Lo scenario è quello tratteggiato da Standard & Poor's: il rincaro dell'energia potrebbe costare alle aziende italiane da 30 a 35 miliardi di euro nel 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tariffe

● Negli ultimi 9 mesi le tariffe del gas hanno registrato un +84,4%, +86,9% l'elettricità

● Il governo ha messo in campo un totale di quasi 8 miliardi di euro per contrastare il caro-bollette

● Ora l'esecutivo sta valutando nuovi interventi a partire da un aumento della produzione interna



Le tappe

Il documento del Mite a fine anno

✓ Il 29 dicembre il ministro Cingolani ha trasmesso a Draghi un documento con i possibili interventi

Gas, i livelli interni di produzione

✓ Oggi l'Italia produce 4,5 miliardi di metri cubi di gas l'anno, la metà rispetto al passato

Gli obiettivi nel giro di due anni

✓ Nell'arco di 24 mesi i livelli di produzione potrebbero passare a 8 miliardi di metri cubi

Il ministro della Transizione ecologica, Roberto Cingolani, sta studiando provvedimenti per contenere i rincari dei costi dell'energia



159329

