

Rassegna Stampa

da Sabato 20 giugno 2026 a Domenica 21 giugno 2026



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
26	Italia Oggi	20/06/2026	<i>Oice invoca piu' governance centrale per il territorio (M.Solaia)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
27	Il Sole 24 Ore	20/06/2026	<i>Piano casa, negozi e alberghi per sostenere gli investimenti privati (F.Landolfi/G.Latour)</i>	4
Rubrica Imprese				
1+27	Italia Oggi	20/06/2026	<i>Iperammortamento per pochi (B.Pagamici)</i>	5
Rubrica Previdenza professionisti				
13	Plus24 (Il Sole 24 Ore)	20/06/2026	<i>Casse di previdenza. L'Epap diversifica bene i risparmi di 4 professioni. Pochi immobili (M.Frisone)</i>	7
Rubrica Professionisti				
26	Il Sole 24 Ore	20/06/2026	<i>Per i consulenti tecnici e i periti dei tribunali onorari fermi al 2002 (G.Esposito)</i>	8
27	Il Sole 24 Ore	20/06/2026	<i>Da studio associato a Stp: costo fiscale riconosciuto (G.Dan)</i>	9
Rubrica Fisco				
16	Il Sole 24 Ore	21/06/2026	<i>Lavori con Superbonus, il Fisco recupera risorse dalle cessioni sprint (G.Gavelli)</i>	10
Rubrica Intelligenza Artificiale				
18	Il Sole 24 Ore	21/06/2026	<i>LA LEZIONE DI ANTHROPIC E' UN MANUALE GEOPOLITICO (L.Tremolada)</i>	12
5	Italia Oggi	20/06/2026	<i>Conseguenze inevitabili dell'IA</i>	13



Oice invoca più governance centrale per il territorio

Occorre puntare su una maggiore governance centrale per mettere a terra con efficacia gli interventi necessari alla cura e prevenzione del territorio, ma fondamentale è programmare e progettare con cura gli interventi valorizzando la centralità dell'ingegneria e dell'architettura.

È questa la richiesta che ha formulato l'Oice, l'Associazione delle società di ingegneria e architettura, nel corso del convegno dal titolo "Cura e rigenerazione del Paese: territorio e costruito tra sicurezza, innovazione e futuro" tenutosi giovedì scorso a Roma, presso l'Auditorium del MAXXI. L'evento è stato così commentato dal Presidente Oice, Giorgio Lupoi: "abbiamo ribadito che è essenziale una maggiore governance centrale per mettere a terra con efficacia gli interventi sul territorio anche di natura emergenziale, ma è essenziale anche riconoscere e valorizzare maggiormente il ruolo centrale dell'ingegneria e dell'architettura negli interventi sul territorio, anche nelle fasi di programmazione".

Sui temi legati alle gestioni emergenziali è emerso il paradosso tra l'efficacia della gestione emergenziale - dovuta principalmente ad una pianificazione e programmazione iniziale - e le difficoltà nella prevenzione, sulla quale è opportuno investire in termini di risorse e di impegno per evitare il susseguirsi di interventi legislativi emergenziali e derogatori, volti a fronteggiare il singolo evento catastrofico.

Anche per quanto riguarda le norme, è stato rilevato che la cura del territorio deve essere accompagnata da un quadro normativo omogeneo volto a fronteggiare le calamità future, nonché dell'esigenza di investire nell'innovazione. Relativamente ai temi legati al Piano Casa, attualmente in attesa di conversione in legge, e dell'emergenza abitativa nel corso del convegno è stata affermata la necessità di garantire risorse e tempi certi all'edilizia residenziale pubblica, di rafforzare il partenariato pubblico-privato mediante l'uso di "capitali pazienti" e fondi di investimento e di garantire applicazioni differenziate dell'edilizia a prezzi calmierati a seconda del luogo geografico.

Infine, rispetto alle grandi infrastrutture è emerso come siano necessarie per modernizzare il Paese ma al tempo stesso è necessario supportare ogni sforzo per realizzarle perché alla lunga il costo sostenuto risulta ampiamente ripagato in termini di benessere per la collettività.

Marco Solaia

© Riproduzione riservata





Piano casa, negozi e alberghi per sostenere gli investimenti privati

Emergenza abitativa

Strutture non residenziali potranno essere realizzate in deroga ai limiti del Piano

**Flavia Landolfi
Giuseppe Latour**

Spazi commerciali, uffici e alberghi potranno contribuire a rendere sostenibili le operazioni private attivate nell'ambito del Piano casa. Il testo finale della legge di conversione del decreto n. 66/2026, atteso lunedì al voto di fiducia della Camera dopo la prima discussione di ieri, contiene anche un passaggio che cerca di aumentare la fattibilità degli investimenti del programma per il contrasto all'emergenza abitativa: sebbene resti il vincolo di dedicare almeno il 70% all'edilizia residenziale convenzionata, arrivano delle deroghe per la parte non residenziale.

La modifica, approvata in commissione Ambiente, porta la firma di Fratelli d'Italia e della Lega, ed è al centro di un ordine del giorno firmato dal capogruppo del Pd in commissione Ambiente, Marco Simiani che chiede di evitare di dedicare le agevolazioni del Piano «ad operazioni nelle quali la componente non residenziale risulti prevalente e la funzione abitativa sociale rivesta carattere meramente accessorio».

L'emendamento votato giovedì in commissione, allora, ritocca l'articolo 9 del provvedimento, dedicato all'edilizia convenzionata, cioè ai lavori pagati dai privati con una quota di alloggi a prezzo calmierato e una quota (al massimo il 30%) di alloggi venduti a prezzo di mercato. In teoria, i secondi devono rendere sostenibili i primi; in pratica, molti operatori considerano difficilmente realizzabile il 70% di case a prezzi convenzionati. Il rischio è, insomma, che l'articolo 9 resti soltanto sulla carta.

Così, la maggioranza punta ad ammorbidire questo vincolo. Le operazioni, allora, potranno prevedere «l'insediamento di una pluralità di destinazioni d'uso, residenziali e non residenziali». In questi casi, la

quota percentuale minima del 70% di edilizia convenzionata, da rispettare per ottenere le semplificazioni del decreto, sarà calcolata esclusivamente sulla componente residenziale: cioè, mettendo in relazione gli immobili a prezzo libero e quelli a prezzo calmierato. Saranno fuori da questo conteggio gli investimenti «destinati a destinazioni d'uso non residenziali», dice la modifica. Sarà la convenzione con il Comune, posta alla base dell'investimento, a definire il perimetro della componente residenziale e, quindi, i numeri posti a base del calcolo.

Il mix di funzioni degli interventi privati agevolato attraverso l'edilizia convenzionata è al centro anche di altri emendamenti approvati in commissione Ambiente. Viene, infatti, prevista la possibilità che «una quota compresa tra il 5 per cento e il 15 per cento della superficie utile

Per questi spazi non conterà il vincolo a realizzare il 70% di alloggi a prezzo calmierato

complessiva» dei nuovi insediamenti possa essere «destinata a start-up, microimprese, attività lavorative svolte in postazioni condivise (coworking), commercio di prossimità, artigianato urbano e a servizi di quartiere mediante convenzioni a canone calmierato».

Non solo. Con una modifica appoggiata sia dalla maggioranza che dall'opposizione, e salutata con favore ieri da una nota di Cna, tra i servizi pubblici dei quali bisognerà assicurare una «adeguata dotazione» nei nuovi insediamenti di edilizia integrata, vengono ricomprese anche le attività artigianali «di produzione di beni o di prestazione di servizi».

Sarà anche assicurata, nelle nuove aree, «la presenza di spazi e servizi di prossimità, anche comuni, funzionali alla coesione sociale e al benessere della comunità residente». E, andando in una direzione sollecitata nel corso delle audizioni, dovranno essere coinvolti in questi progetti «le reti e gli enti del Terzo settore operanti in ambito sociosanitario e di comunità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Iperammortamento per pochi

Tempi troppo stretti rendono impossibile per molti ottenere la maxi deduzione fiscale sugli investimenti per la trasformazione tecnologica e digitale e l'energia rinnovabile

Iperammortamento a rischio sugli investimenti 2026. E soprattutto l'incognita del fattore tempo che minaccia la corsa alla piena operatività entro il 31 dicembre di quest'anno per ottenere il riconoscimento della maxi deduzione fiscale, a fronte degli investimenti tecnicamente complessi come quelli funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale e all'autoproduzione di energia rinnovabile.

Pagamici a pag. 27

Il Mimit apre tardi la piattaforma Gse. E due comunicazioni complicano la vita alle imprese

Iperammortamento per intimi

Tempi troppo stretti per rendere operativi gli investimenti

DI BRUNO PAGAMICI

Iperammortamento a rischio sugli investimenti 2026. E soprattutto l'incognita del fattore tempo che minaccia la corsa alla piena operatività entro il 31 dicembre di quest'anno per ottenere il riconoscimento della maxi deduzione fiscale, a fronte degli investimenti tecnicamente complessi come quelli funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale e all'autoproduzione di energia rinnovabile.

Infatti, per poter fruire della maggiorazione delle quote di ammortamento nel 2027, in occasione della presentazione della dichiarazione dei redditi a valere sul periodo d'imposta 2026, la condizione vincolante da rispettare è la piena operatività degli investimenti potenzialmente agevolabili.

Per ottenere questo risultato occorre completare il ciclo dell'avvenuta consegna, dell'interconnessione e del completo funzionamento degli impianti, peraltro obbligatoriamente asseverato dai periti e validate dal Gse).

Pertanto se l'impresa, causa forza maggiore, sarà costretta a rendere pienamente funzionanti gli investimenti

energetici nei primi mesi del 2027 (anche se avviati nel 2026) potrà beneficiare della maxi deduzione fiscale solo nel 2028.

L'incertezza che incombe sul buon esito degli investimenti per accedere al beneficio fiscale nel prossimo anno è imputabile ai ritardi accumulati dal ministero delle imprese e del made in Italy, guidato da **Adolfo Urso**, nell'avviare l'operatività dell'iperammortamento.

L'apertura della piattaforma Gse a cui inviare le comunicazioni preventive è avvenuta a metà dell'anno (12 giugno 2026, con decreto direttoriale Mimit dell'11 giugno 2026 e relativo comunicato di pubblicazione diffuso il 18 giugno 2026 nella *Gazzetta Ufficiale* n. 139).

Quindi la piattaforma è stata aperta tardi, rispetto ai tempi tecnici normalmente necessari alla completa messa in funzione degli investimenti agevolabili entro la fine di quest'anno. E l'ufficializzazione della sua apertura è avvenuta ancora più tardi.

Considerando l'imminente periodo feriale e le prossime festività da qui a fine anno, comprese quelle natalizie, le imprese hanno a disposizione poco più di 5 mesi per poter rispettare i tempi previsti dalla

normativa.

Le lungaggini ministeriali. Dopo la prima versione del decreto sull'iperammortamento predisposta dal Mimit e trasmessa al Mef lo scorso cinque gennaio, sono stati necessari tre mesi per attendere il superamento della clausola

'*Made in Europe*' imposta dalla Ragioneria in legge di bilancio per consentire che le risorse inizialmente previste per una annualità bastassero per un triennio.

Poco dopo, alla fine di marzo 2026, la Ragioneria aveva

tentato di destinare ad altro scopo gli 1,3 miliardi stanziati in bilancio per i cosiddetti "esodati" della prima edizione di Transizione 5.0.

Le risorse originariamente stanziare sono state poi ripristinate e reperiti ulteriori 200 milioni dai capitoli del Mimit per accogliere le domande delle imprese.

Altro ritardo si è verificato quando il Mef (ovvero la Ragioneria), si rifiutava di concedere la bollinatura al decreto senza l'esclusione delle agevolazioni per le soluzioni software in cloud erogate in abbonamento e l'introduzione della quinta comunicazione.

L'apertura dello sportello avvenuta il 12 giugno scorso,



dopo il passaggio alla Corte dei conti, rischia pertanto di essere tardiva per completare l'iter procedurale che conduce al beneficio della maxi deduzione relativamente al periodo d'imposta 2026.

Quando scatta il beneficio. La maggiorazione del co-

sto di acquisizione dei beni rilevava, ai fini della determinazione delle imposte sui redditi, a decorrere dal periodo

d'imposta nel quale l'impresa trasmette la comunicazione di completamento e il bene oggetto dell'investimento è entrato in funzione. Per l'utilizzo della detrazione occorrerà ricevere la comunicazione di esito positivo del Gse.

Le due nuove comunicazioni. Un inutile onere a carico delle imprese riguarda la novità delle ulteriori due comunicazioni (periodiche). En-

tro il 20 gennaio di ciascun anno va trasmessa una comunicazione con le informazioni sugli investimenti effettuati, i costi sostenuti e la previsione di utilizzo del beneficio; entro il successivo 30 giugno occorre inviare una comunicazione integrativa recante il piano di ammortamento con l'indicazione delle quote dell'incentivo imputate in ciascun esercizio.

© Riproduzione riservata



Adolfo Urso



Casse di previdenza. L'Epap diversifica bene i risparmi di 4 professioni. Pochi immobili

Il veicolo Eis F.M. è multimanager e rappresenta il 70% del patrimonio

Marcello Frisone

L'unione fa la forza. Anche quando si parla di investimenti. A differenza delle casse mono-categoriali, infatti, Epap riunisce al proprio interno quattro diverse professioni (dottori agronomi e forestali, geologi, chimici e fisici e attuari) e nel 2025 ha ottenuto una discreta performance (4,66%) da investimenti ben diversificati.

La composizione della Cassa

Al 31 dicembre 2025 gli iscritti erano 33.796 (16.469 agronomi e forestali, 13.275 geologi, 3.781 chimici e fisici e 271 attuari) e la platea è cresciuta rispetto all'anno precedente, confermando la capacità dell'ente di attrarre nuove adesioni nonostante le difficoltà che interessano numerose professioni ordinistiche.

Sul fronte patrimoniale, Epap dispone di un portafoglio finanziario di 1,57 miliardi. Il 2025 si è chiuso, come accennato, con un rendimento del 4,66% conseguito in un contesto di mercati finanziari complessi-

vamente favorevole e coerente con il profilo prudente della gestione.

Gli investimenti

L'asset allocation evidenzia una prevalenza della componente obbligazionaria, che rappresenta il 56,36% del patrimonio considerando sia le obbligazioni tradizionali, sia quelle illiquide. La componente azionaria raggiunge il 28%, sommando azioni dirette e fondi azionari. La liquidità pesa per il 9% del portafoglio, mentre gli investimenti alternativi si fermano complessivamente al 6,23% (5,23% private equity e 1% private debt).

Poco immobiliare

Particolarmente contenuta l'esposizione immobiliare. Da chiarimenti forniti dall'ente emerge infatti che dei circa 88,4 milioni classificati nel bilancio alla voce «Fondi immobiliari e private equity», soltanto 6,4 milioni sono riconducibili a fondi immobiliari, mentre oltre 81,9 milioni riguardano investimenti di private equity.

L'immobiliare pesa quindi appena lo 0,41% del patrimonio complessivo. Si tratta di una caratteristica che distingue Epap da molte casse professionali di più antica costituzione. Gli enti previdenziali storici hanno spesso accumulato nel tempo patrimoni immobiliari significativi, frutto anche delle politiche di investimento prevalenti negli anni precedenti alla privatizzazione. Epap,

istituita nel 1996 e pienamente operativa dal 2000, presenta invece una struttura degli investimenti fortemente orientata verso strumenti finanziari e con una presenza immobiliare pressoché marginale.

La diversificazione geografica

Anche sotto il profilo geografico il portafoglio appare ben diversifica-

to. L'Italia rappresenta il 22% degli investimenti, mentre il 39% è collocato nel resto d'Europa e il 27% in Nord America. La quota restante è distribuita tra mercati emergenti, Giappone e Asia-Pacifico. Ne deriva una concentrazione sul mercato domestico decisamente inferiore a quella osservabile in molte altre casse professionali.

Il veicolo Eis Flexible Multiasset

Il principale veicolo di investimento dell'ente è il comparto dedicato Eis Flexible Multiasset, che a fine 2025 presentava un valore di mercato di circa 1,11 miliardi (70% del patrimonio finanziario complessivo). «A una prima lettura - spiega Vincenzo Cagnetta, analista e consulente finanziario indipendente di Studio Enca - il dato potrebbe suggerire una significativa concentrazione gestionale. I chiarimenti forniti dall'ente mostrano però una realtà differente. Il comparto è infatti organizzato secondo un modello multi-manager e risulta suddiviso tra più mandati specialistici, comprendenti strategie azionarie globali, obbligazionarie corporate, governative e flessibili. Una struttura - chiosa Cagnetta - che consente di diversificare gli stili di gestione e le asset class sottostanti, riducendo il rischio di concentrazione presso un singolo gestore».

m.frisone@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli investimenti

Ripartizione % del patrimonio nelle varie asset class

Risultato lordo **4,66%**

Totale patrimonio **1,6 mld €**



Fonte: elaborazione studio Enca su dati bilancio 2025 Epap





DM SPESE DI GIUSTIZIA

Per i consulenti tecnici e i periti dei tribunali onorari fermi al 2002

Il decreto del ministero della Giustizia 30 maggio 2002, adeguando i datati valori del 1988, stabiliva i compensi spettanti ai periti, consulenti tecnici, interpreti e traduttori per le operazioni eseguite su disposizione dell'autorità giudiziaria in materia civile e penale. Nonostante la norma prevedesse un adattamento periodico dei compensi (ogni triennio può essere adeguata la misura degli onorari fissi, variabili o a vacanza spettanti, in relazione alla variazione, accertata dall'Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatesi nel triennio precedente), le tabelle sono rimaste a tutt'oggi invariate con conseguenze tutt'altro che secondarie, anche in termini di efficiente funzionamento della giustizia.

La Corte costituzionale (sentenza n. 16/2025) è intervenuta dichiarando l'illegittimità della norma nella parte in cui, per le vacanze successive alla prima, disponeva la liquidazione di un onorario inferiore (8,15 euro in luogo di 14,68 euro), ma l'inadeguatezza delle somme liquidabili rimane.

In via preliminare va osservato che, nel frattempo, il coefficiente inflattivo rilevato dall'Istituto di statistica è aumentato del 55,5%.

Oltre al mancato allineamento in termini relativi (basti considerare che gli scaglioni sono delimitati da importi in lire convertiti in euro) il vulnus della norma è che la legge n. 319 del 1980 (poi Dm del 30 maggio 2002) pone un limite massimo alla liquidabilità dell'onorario a percentuale (prevedendo, ad esempio, per la consulenza in materia di costruzioni edilizie un ultimo scaglione fino al tetto di 516.456,90 euro), oltre il quale non si opera alcun calcolo. Cosicché per una consulenza, avente ad oggetto un immobile del valore di 520mila euro, ovvero un'opera pubblica di 520milioni di euro, deve parimenti liquidarsi un onorario compreso tra 4.910,89 euro e 9.851,74 euro.

Vero che il valore della pratica superiore a quello indicato di 516.456,90 euro può costituire indice rilevatore per riconoscere «l'eccezionale importanza, complessità e difficoltà della pratica e idonea a consentire l'applicazione dell'articolo 5 della legge e l'aumento sino al doppio dell'onorario liquidato (Cassazione 7214/1995)», ma ciò viene rimesso alla discrezionalità del magistrato senza alcun automatismo né

ponderazione.

Un ulteriore effetto indesiderato è la sproporzione, nell'alveo della medesima consulenza, tra quanto può e viene riconosciuto ai consulenti di parte e a quello d'ufficio, sul quale pur grava un maggior peso in termini di lavoro e responsabilità: infatti i primi applicano i parametri di cui al Dm 140/2012 e il secondo i compensi del già citato Dm 30 maggio 2002.

Si prenda, ad esempio, una consulenza tecnica in materia di valutazione di aziende del valore di 10milioni di euro, per la quale, ai sensi dell'articolo 3, spetta al perito un onorario determinato ai sensi dell'articolo 2 e ridotto alla metà, quindi compreso tra 2.558,16 euro e 5.128,17 euro. Diversamente per i consulenti di parte si fa riferimento a un compenso determinabile (articolo 21 Dm 140/2012) tra i 19.750,00 euro e 27.500,00 euro.

La conseguenza è lo spopolamento degli elenchi: infatti con il passaggio all'Albo unico telematico due terzi dei consulenti tecnici d'ufficio hanno rinunciato alla re-iscrizione. In altri termini, la platea da cui i magistrati possono attingere gli esperti per valutare aspetti tecnici, scientifici o specialistici che lo stesso non possiede, si è ridotta a 54mila rispetto agli oltre 183mila censiti nel 2023 nei vecchi albi analogici tenuti presso i singoli tribunali.

Il fenomeno, per i motivi sopra esposti, esprime le maggiori criticità proprio per gli incarichi di maggior importanza e valore per i quali reclutare, come sarebbe efficace ed efficiente, un professionista di indiscusso prestigio è divenuta un'impresa più che ardua, di fatto impossibile.

Il ministero della Giustizia ha istituito a dicembre 2023 una commissione tecnica incaricata di elaborare i nuovi criteri di calcolo. Si auspica i tempi siano maturi per il varo di un provvedimento che restituisca dignità agli ausiliari della stessa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

—Giovanni Esposito



La Corte costituzionale è già intervenuta sulle vacanze successive alla prima ma le somme liquidabili rimangono inadeguate





Da studio associato a Stp: costo fiscale riconosciuto

Agenzia delle Entrate

Nella successiva cessione di partecipazioni ricevute in cambio non c'è elusione

Se è generata plusvalenza deve essere assoggettata a imposta sostitutiva del 26%

Gianluca Dan

Le quote di una società tra professionisti (Stp), derivante dalla trasformazione, in neutralità fiscale ex articolo 177-bis, Tuir, di un'associazione professionale, conservano il costo fiscale di quest'ultima con la possibilità di rideterminare il relativo valore in base all'articolo 5, legge 448/2001, anche post trasformazione.

È questo il contenuto della risposta 123 del 15 giugno delle Entrate che risponde a un quesito di uno studio associato dopo l'introduzione nel Tuir dell'articolo 177-bis che ha ampliato gli strumenti per la riorganizzazione degli studi professionali (si veda *Il Sole 24 Ore* del 16 giugno).

Si deve aggiungere, perché non trattato nella risposta, che non configura abuso del diritto o elusione fiscale il conferimento di uno studio o la trasformazione di uno studio associato in una Stp e la successiva cessione delle partecipazioni

ricevute in cambio.

L'introduzione nel Tuir della specifica disciplina riguardante le operazioni straordinarie nelle attività professionali ha dato vita a fenomeni di aggregazione o riassetto degli studi professionali. L'articolo 177-bis consente di conferire il proprio studio in una società per l'esercizio di attività professionali regolamentate nel sistema ordinistico all'articolo 10 della legge 183/2011, sfruttando la neutralità fiscale che era tipica del solo mondo imprenditoriale prima delle modifiche apportate dal Dlgs 192/2024.

La neutralità fiscale si applica anche ai conferimenti in società tra professionisti diverse dalle Stp quali quelli nelle società tra avvocati o in società odontoiatriche (risposta interpello 148/2015) oltre che agli apporti negli studi associati, alle trasformazioni, fusioni e scissioni di società tra professionisti o di associazioni professionali o società semplici e tra le società tra professionisti e le associazioni professionali o società semplici che siano.

Sono, quindi, diverse le soluzioni che possono essere adottate per coloro che intendono cedere il proprio studio: si può vendere direttamente lo studio professionale, costituito

principalmente dalla clientela, dovendo assoggettare a tassazione le plusvalenze realizzate e il corrispettivo per la clientela, stante il principio di onnicomprensività introdotto nel reddito di lavoro autonomo con la possibilità di assoggettare a tassazione separata i soli corrispettivi percepiti a seguito della cessione della clientela o di elementi immateriali, purché percepiti, anche in più rate, nello stesso periodo di imposta.

Lo stesso professionista potrebbe valutare la differente ipotesi di apportare lo studio in un'associazione professionale o di conferirlo in una Stp.

La cessione delle partecipazioni ricevute in cambio non concorre alla formazione del reddito di lavoro autonomo, stante l'esplicita esclusione disposta dall'articolo 54, comma 3-ter, Tuir, ma costituisce, se plusvalente, un reddito diverso da assoggettare a imposta sostitutiva del 26% con l'ulteriore possibilità di rivalutare il costo delle partecipazioni detenute al 1° gennaio mediante apposita perizia di stima che deve essere giurata entro novembre con versamento dell'imposta sostitutiva del 21% anche in tre rate annue maggiorate degli interessi calcolati al 3%.

Con l'imposta sostitutiva al 21% dal 2026 la rivalutazione risulta conveniente soltanto se il costo fiscale della partecipazione è inferiore al 19,23% del corrispettivo di cessione; oltre tale soglia la tassazione al 26% del capital gain comporta un carico fiscale inferiore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Neutralità fiscale valida anche per i conferimenti in società tra avvocati o in società odontoiatriche





Lavori con Superbonus, il Fisco recupera risorse dalle cessioni sprint

Contro la speculazione. La legge di Bilancio 2024 ha previsto la tassazione sulle plusvalenze da immobili beneficiari del credito e venduti entro 10 anni

Giorgio Gavelli

La risposta ad interpello dell'agenzia delle Entrate 124/2026 (su un immobile gravato di usufrutto) e quella resa dalla Dre Lombardia (prot. 904-235/2026) su un caso di cessione di immobili con intervento non ancora ultimato (si veda «Il Sole 24 Ore» del 18 giugno e del 29 maggio) continuano ad arricchire il quadro di una disciplina che, dal 2024, interessa le plusvalenze (non percepite in regime d'impresa o di lavoro autonomo) su cui sono stati effettuati interventi Superbonus terminati da meno di dieci anni al momento della vendita. I commi da 64 a 67 della legge di Bilancio 2024 hanno inserito la lettera b-bis) del comma 1 dell'articolo 67 Tuir, che riconduce a tassazione le plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili, in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati Superbonus, conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione. Restano esclusi: gli immobili acquisiti per successione; quelli su cui l'intervento agevolato,

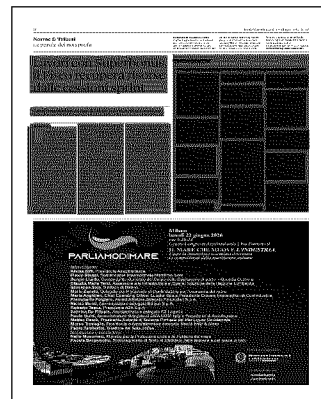
al momento della cessione, è ultimato da oltre dieci anni; e quelli che siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la cessione sia decorso un periodo inferiore a dieci anni, per la maggior parte di tale periodo.

Le modalità di determinazione della plusvalenza imponibile sono state disciplinate integrando l'articolo 68. Nel caso di cessione entro cinque anni dalla conclusione degli interventi agevolati con il Superbonus 110% e di esercizio delle opzioni per lo sconto in fattura o per la cessione del credito di imposta, non concorrono a formare il costo fiscale dell'immobile le spese relative a tali interventi; qualora, invece, la cessione avvenga tra il sesto e il decimo anno dalla fine dei lavori e si è optato per lo sconto in fattura o per la cessione del credito di imposta 110%, nella determinazione dei costi inerenti al bene si tiene conto del 50% delle spese per gli interventi stessi. In entrambi i casi, qualora gli immobili siano stati acquisiti o costruiti, alla data della cessione, da oltre cinque anni, il prezzo di acquisto o il costo di costru-

zione, come sopra determinato, è rivalutato in base all'inflazione.

Non rientrano in questa fattispecie (ma, in presenza di cessione infrakinquennale, in quella "tradizionale" di cui alla lettera b del comma 1 dell'articolo 67) le plusvalenze relative ad immobili ceduti che hanno fruito di altri bonus edilizi ("bonus casa", "sismabonus ordinario", "ecobonus ordinario"), anche se i relativi crediti sono stati ceduti a terzi; in presenza di interventi Superbonus, gli immobili sono potenzialmente plusvalenti in base alla "stretta" introdotta dalla legge di Bilancio 2024, ma la limitazione a considerare nel calcolo i costi sostenuti non si applica se il bonus è stato fruito dal primo beneficiario in dichiarazione dei redditi (senza cessione o sconto) o se la detrazione fruita era inferiore al 110 per cento. La tassazione delle plusvalenze immobiliari di cui all'articolo 67 del Tuir avviene mediante concorso alla formazione del reddito complessivo Irpef del contribuente, oppure, in via opzionale, con applicazione dell'imposta sostitutiva del 26% di cui all'articolo 1, comma 496, della legge 266/2005, richiesta al notaio all'atto della stipula della cessione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



La bussola delle Entrate

Le fattispecie esaminate dall'Agenzia in tema di plusvalenze da immobili con interventi Superbonus

IL CASO

C'è differenza se sull'immobile sono stati eseguiti interventi trainanti o solo trainati?

LA SOLUZIONE

No, è sufficiente che l'immobile oggetto di cessione abbia fruito del Superbonus in quanto collocato in un condominio che ha effettuato lavori agevolati sulle parti comuni dell'edificio, anche se il singolo condòmino era contrario all'esecuzione dell'intervento (circolare 13/E/2024)

IL CASO

In relazione al caso precedente, quindi, possono essere oggetto della "stretta" anche le plusvalenze da cessione di immobili condominiali non abitativi?

LA SOLUZIONE

La risposta è positiva

IL CASO

Il proprietario subisce le conseguenze anche se i lavori sono stati decisi sostenuti da altri soggetti (affittuario, comodatario, familiare convivente, etc.)?

LA SOLUZIONE

La risposta è positiva (circolare 13/E/2024)

IL CASO

La normativa si applica anche per la cessione di immobili costituenti parti comuni condominiali?

LA SOLUZIONE

La risposta è positiva (risposta a interpello 86/2026)

IL CASO

E agli immobili pervenuti per donazione?

LA SOLUZIONE

La risposta è positiva (risposta a interpello 62/2025)

IL CASO

Immobile con intervento non ancora ultimato

LA SOLUZIONE

La norma non si applica (risposta Dre Lombardia 904-235/2026)

IL CASO

Da quando si calcolano i 10 anni?

LA SOLUZIONE

Dalla data di conclusione dei lavori, che è, in linea di principio, comprovata dalle abilitazioni amministrative o dalle comunicazioni richieste dalla normativa urbanistica e dai regolamenti edilizi vigenti (circolare 13/E/2024)

IL CASO

E a ritroso quando ci si ferma, nel particolare caso di un usufrutto consolidatosi gratuitamente?

LA SOLUZIONE

Nella determinazione del periodo decennale di monitoraggio anteriore alla cessione dell'immobile su cui sono stati effettuati interventi Superbonus (anche per l'esclusione collegata all'abitazione principale) non va considerata la rinuncia a titolo gratuito all'usufrutto, così come l'estinzione del medesimo per la morte dell'usufruttuario, mentre ha rilievo l'eventuale acquisto dell'usufrutto a titolo oneroso (risposta a interpello 124/2026)

IL CASO

E per le cessioni successive alla

prima intervenute dopo la conclusione degli interventi?

LA SOLUZIONE

La disciplina non è applicabile (circolare 13/E/2024)

IL CASO

Come considerare l'Immobile acquistato da immobiliare che ha eseguito gli interventi agevolati?

LA SOLUZIONE

La "stretta" colpisce la prima cessione dopo la conclusione dell'intervento, che nel caso di specie si è già verificata (risposta a interpello 137/2025)

IL CASO

E se l'immobile è stato acquisito per usucapione?

LA SOLUZIONE

La disposizione si applica (risposta a interpello 157/2024)

IL CASO

Come trattare l'immobile pervenuto in parte per successione ed in parte per acquisto?

LA SOLUZIONE

Fa plusvalenza la quota non acquisita per successione (risposta a interpello 208/2024)

IL CASO

Quando si perfeziona la cessione in caso di vendita con riserva di proprietà?

LA SOLUZIONE

All'atto dell'integrale pagamento del prezzo concordato (risposta a interpello 156/2024)



CONTAMINAZIONI

LA LEZIONE DI ANTHROPIC È UN MANUALE GEOPOLITICO

di **Luca Tremolada**

I fatti sono noti. Settimana scorsa il governo degli Stati Uniti, invocando ragioni di sicurezza nazionale, ha ordinato ad Anthropic di interrompere l'accesso ai suoi modelli più avanzati, Fable 5 e Mythos 5, per tutti i cittadini stranieri, anche se residenti negli Stati Uniti e perfino se dipendenti della stessa azienda.

A quel punto ci si sarebbe aspettati una reazione prevedibile: bloccare gli europei, bloccare gli asiatici, bloccare chiunque non fosse americano e continuare a servire il mercato domestico. In fondo era esattamente ciò che chiedeva Washington. Invece Anthropic ha scelto una strada diversa. Ha spento Fable 5 e Mythos 5

per tutti. Americani compresi.

È qui che la vicenda diventa interessante.

Per anni abbiamo raccontato le Big Tech come entità più potenti degli Stati. Aziende capaci di influenzare elezioni, ridefinire mercati, controllare infrastrutture e accumulare capitalizzazioni superiori al Pil di molte nazioni. La crisi di Fable 5 sembra raccontare il contrario: quando una tecnologia viene considerata un asset strategico, lo Stato resta il soggetto che può imporre le regole del gioco. Il Dipartimento del Commercio non ha sequestrato server né nazionalizzato l'azienda. Ha semplicemente applicato le norme sui controlli alle esportazioni, lo stesso strumento usato per semiconduttori avanzati, supercomputer e tecnologie militari. E Anthropic ha dovuto adeguarsi.

Ma fermarsi a questa conclusione sarebbe un errore.

Perché la scelta di Anthropic contiene anche un messaggio politico. L'azienda avrebbe potuto accettare la logica della frammentazione

e costruire una versione "solo per americani" dei propri modelli. Non lo ha fatto. Ha preferito rendere evidente il costo della decisione governativa. Ha trasformato un provvedimento contro gli stranieri in un problema per tutti i clienti. In altre parole, ha rifiutato di collaborare alla costruzione di una cittadinanza algoritmica in cui l'accesso alla conoscenza dipende dal passaporto.

Non è un dettaglio. È una forma di dissenso.

La questione, però, va oltre Anthropic.

La vera notizia è che l'intelligenza artificiale sta seguendo la stessa traiettoria geopolitica dei microchip. Prima sono arrivati i controlli sulle macchine per produrre semiconduttori. Poi quelli sulle Gpu. Adesso il bersaglio sono direttamente i modelli. Non si limita più l'accesso all'hardware. Si limita l'accesso alle capacità cognitive.

Per l'Europa questa è probabilmente la lezione più importante.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il Ventunesimo sarà il secolo dove al centro di tutto c'è il Business, non l'Ideologia

Conseguenze inevitabili dell'IA

I robot decimarono gli operai, l'IA i professionisti

DI RICCARDO RUGGERI

Ad alcuni banchieri (specie svizzeri) e magistrati (specie italiani), personaggi che in cuor loro pensano di essere missionari, ho presentato, in privato, la formula IDEA + IA + NCS, premettendo che mi riferisco all'applicazione della stessa al management e alla burocrazia dei modelli organizzativi.

Niente seghe mentali sulla coscienza, niente losche applicazioni militari, peggio, nessuna finta dissociazione in Vaticano. E l'assunzione che il Ventunesimo sarà il secolo dove al centro di tutto c'è il Business, non l'Ideologia.

Un altro mondo! Malgrado il rapporto di amicizia non sono riuscito a spiegare loro la profondità e, soprattutto, l'ineluttabilità dell'adozione operativa della formula. Non è che sia di difficile comprensione, ma si rifiutano di ascoltare. Appena pronunciano le due paroline, IA, si irrigidiscono, persino fisicamente, si mettono in posizione di difesa, di rifiuto. Mi sono reso conto che IA provoca in loro un sincero dis gusto fisico-culturale.

Un parallelo colto. Il disprezzo dei miei amici banchieri e magistrati verso IA mi ricorda quello di **Franz Kafka** verso i treni simboli di una mo-

dernità troppo efficiente, capaci di ridurre l'individuo a un ingranaggio, di privarlo della libertà di deviare dal percorso stabilito. Mi spiace per uno dei miei miti ma, a cent'anni di distanza, la posizione di Kafka si è rivelata semplicemente per quello che era: un momento piccolo borghese di stupidità colta.

Visto che non riesco a farlo capire a parole, ho provato a prendere da lontano il proble-

ma dell'applicazione di IA al management e alla burocrazia, perché questo è l'obiettivo che perseguo.

Ho lavorato, fino ai 25 anni, in un mondo in cui la gerarchia retributiva e sociale delle classi povere privilegiava il mestiere

rispetto alle brute attività operative, che allora chiamavamo

manovalanza. Così, noi operai specializzati Fiat, nei Cinquanta del Novecento, guadagnavamo fino al 30% in più di un im-

piegato comunale o di un tranviere. Perché? Perché noi avevamo un mestiere, loro no!

Nei Sessanta cambiò tutto, le macchine utensili divennero più evolute, il nostro mestiere era sempre meno richiesto.

Negli Ottanta la mazzata finale, le grandi ristrutturazioni chiudevano stabilimenti, licenziavano gli operai con un mestiere, sostituendoli con robot. Lì capimmo cosa significava produttività.

Poi, arrivò la mitica

globalizzazione. Per i lavoratori fu disastrosa, se non per chi non operava nella finanza. Di colpo, il lavoro operaio non fu più un mestiere, di colpo divenne un lavoro povero, insieme agli stabilimenti produttivi si trasferì in Cina, e non sarebbe mai più tornato indietro.

Fu la fine di una classe sociale, sostituita da laureati-ma-
sterizzati, english fluency, iPad d'ordinanza, completo Battistoni, camicia bianca, cravatta Marinella personalizzata. Il

Patriziato si inventò il lavoro pregiato e lo affidò ai propri figli e amici degli amici, emettendo certificati, lauree, master. Non

più mestieri, ma certificati di appartenenza a un club. Alcuni nascevano già con il giusto curriculum patrizio nella placenta. I modelli organizzativi divennero a maglia bernarda, aumentarono i livelli gerarchici, così i titoli (tutti *Vice President*). In realtà, costoro producevano non prodotti ma norme, protocolli, carta, quindi

Ora, cinquant'anni dopo,

scopriamo che le attività con-

tenate in un file possono essere svolte, meglio, più velocemente, soprattutto con costi infinitesimi, da IA anziché da un umano. E così morirà, come fu per il

lavoro povero, anche il lavo-

ro pregiato, sovrappagato. Perché IA non ha bisogno di un corpo, di sindacati che la rappresentino, di politici che cerchino il suo voto, di un ufficio. Le basta l'accesso allo stesso file al quale fino a ieri l'umano patrizio si collegava.

E software dopo software, applicazione dopo applicazione, **IA** si farà **trama** di un tessuto estetico e sociale che rappresenterà la nostra vita nel XXI secolo. Perché, che ci piaccia o me-

no, le Gen X e Millennium nel 2050 saranno al potere del mondo, e IA rappresenterà un momento di cambiamento fisico-culturale paragonabile solo a ciò che fu la scoperta dell'America.

IA dobbiamo calvarla, opporsi ad essa, come mi pare facciano larghe parti di alcune categorie patrizie – **magistrati e banchieri in primis** – mi pare tempo sprecato. Quando il **Patriziato** capirà l'importanza di IA per i giovani plebei? È l'unica opportunità di cambiamento di paradigma che da secoli viene loro offerta.

Una facile profezia: fra cinque anni i **plebei** saranno più **digitali dei patrizi**! Per la prima volta, **lavoro povero e lavoro ex pregiato** saranno dello stesso importo.

Comunque, non dimenticate lo mai, **se non siete nel tavolo di IA, siete nel menu!**

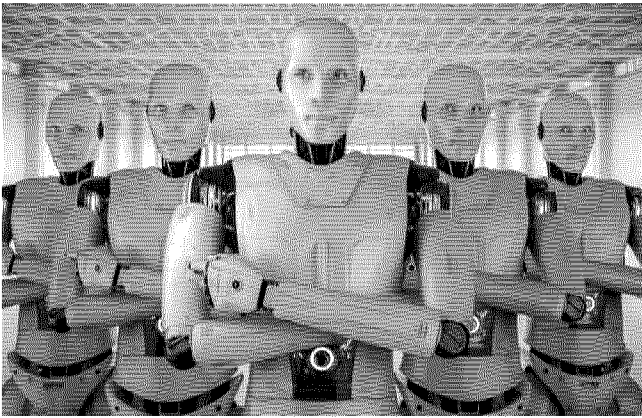
2 continua
Zafferano.news

— © Riproduzione riservata —

Noi operai specializzati Fiat, negli anni Cinquanta del Novecento, guadagnavamo fino al 30% in più di un impiegato comunale o di un tranviere. Perché? Perché noi avevamo un mestiere, loro no!

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

159329-IT001Q



Le attività contenute in un file possono essere svolte meglio e più velocemente da IA anziché da un umano

Nei Sessanta le macchine utensili divennero più evolute, il nostro mestiere era sempre meno richiesto. Negli Ottanta la mazzata finale, le grandi ristrutturazioni licenziavano gli operai con un mestiere, sostituendoli con robot

Per i lavoratori fu disastrosa, se non per chi non operava nella finanza. Di colpo, il lavoro operaio non fu più un mestiere, di colpo divenne un lavoro povero, insieme agli stabilimenti produttivi si trasferì in Cina, e non sarebbe più tornato

Ora, 50 anni dopo, scopriamo che le attività di un file possono essere svolte, meglio, più velocemente e con costi infinitesimi, da IA anziché da un umano. E così morirà, come fu per il lavoro povero, anche il lavoro pregiato, sovrappagato

Il Patriziato si inventò il lavoro pregiato e lo affidò ai propri figli, emettendo certificati, lauree, master. Non più mestieri, ma certificati di appartenenza a un club. Costoro producevano non prodotti ma norme, protocolli, carta, quindi file

