

# *Rassegna Stampa*

di Venerdì 26 giugno 2026



*Centro Studi C.N.I.*

# Sommario Rassegna Stampa

| Pagina                                        | Testata        | Data       | Titolo                                                                                             | Pag. |
|-----------------------------------------------|----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Rubrica    Edilizia e Appalti Pubblici</b> |                |            |                                                                                                    |      |
| 26                                            | Italia Oggi    | 26/06/2026 | <i>Superbonus, la Docfa esaustiva (C.Angeli)</i>                                                   | 3    |
| <b>Rubrica    Imprese</b>                     |                |            |                                                                                                    |      |
| 30+32                                         | Il Sole 24 Ore | 26/06/2026 | <i>L'impresa potra' inoltrare una richiesta per piu' beni (R.Lenzi)</i>                            | 4    |
| <b>Rubrica    Energia</b>                     |                |            |                                                                                                    |      |
| 10                                            | Italia Oggi    | 26/06/2026 | <i>Tetti di capannoni per l'energia (C.Sapegno)</i>                                                | 5    |
| 38                                            | Italia Oggi    | 26/06/2026 | <i>Le CER contro lo spopolamento (G.Antonelli)</i>                                                 | 6    |
| <b>Rubrica    Professionisti</b>              |                |            |                                                                                                    |      |
| 3                                             | Il Sole 24 Ore | 26/06/2026 | <i>I microredditi in Flat Tax: dichiarazione media a 17.180 euro all'anno (G.Parente/M.Mobili)</i> | 7    |
| <b>Rubrica    Fondi pubblici</b>              |                |            |                                                                                                    |      |
| 32                                            | Il Sole 24 Ore | 26/06/2026 | <i>Il completamento blocca il transito dal regime 4.0 alla nuova Transizione 5.0 (M.Belardi)</i>   | 8    |

Lo chiede la risoluzione delle Entrate sulla rilevanza catastale delle opere edilizie agevolate

# Superbonus, la Docfa esaustiva

## Interventi, nuovi impianti, potenza dei sistemi d'accumulo

DI CRISTIAN ANGELI

**N**ella relazione tecnica del Docfa devono essere riportati in modo esaustivo sia gli interventi eseguiti sia l'elenco dei nuovi impianti installati, con l'indicazione delle relative caratteristiche significative, come ad esempio la potenza nominale degli impianti fotovoltaici e dei sistemi di accumulo. Le informazioni fornite devono inoltre essere tali da consentire l'iscrizione in catasto e l'attribuzione della rendita senza necessità di sopralluogo. È una delle indicazioni operative che si possono ricavare dalla Risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026, con la quale l'Agenzia delle Entrate è intervenuta sul tema della rilevanza catastale degli interventi edilizi agevolati con il Superbonus.

L'indicazione è contenuta nel capitolo finale del documento, dedicato alla redazione degli atti di aggiornamento catastale, e rappresenta uno dei chiarimenti operativi rivolti ai professionisti incaricati della predisposizione delle dichiarazioni Docfa. Secondo l'Agenzia, la relazione tecnica deve contenere tutti gli elementi necessari a consentire l'attribuzione della rendita

senza necessità di sopralluogo, come previsto dal decreto ministeriale n. 701 del 1994.

La risoluzione nasce nell'ambito delle attività previste dalla legge di bilancio 2024, che ha affidato all'Agenzia delle Entrate il compito di verificare se, per gli immobili interessati dagli interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge n. 34/2020, sia stata presentata, ove dovuta, la dichiarazione di aggiornamento catastale. Nei casi in cui tale dichiarazione non risulti presentata, l'amministrazione può trasmettere ai contribuenti apposite comunicazioni di compliance.

Nel documento viene tuttavia precisato che gli adempimenti catastali non sono stati modificati dalla normativa sul Superbonus e che i criteri illustrati trovano applicazione per tutti gli interventi edilizi suscettibili di incidere sul classement, indipendentemente dal fatto che abbiano o meno beneficiato di agevolazioni fiscali.

L'Agenzia ricorda che l'obbligo di aggiornamento catastale sussiste ogniqualvolta gli interventi eseguiti incidano sugli elementi rilevanti ai fini della categoria, della classe o della consistenza dell'unità immobiliare. Nessun dubbio, pertanto, nei casi di variazione della destinazione d'uso, della consistenza, della conformazione o della sagoma dell'immobile. Le maggiori incertezze riguardano invece gli in-

terventi che modificano le caratteristiche costruttive o impiantistiche senza alterarne la consistenza catastale.

Secondo la risoluzione, il sistema estimativo delle unità immobiliari ordinarie si fonda sulla redditività ordinaria del bene. Ne consegue che anche opere prive di effetti sulla superficie o sulla distribuzione interna possono

assumere rilevanza catastale qualora determinino un apprezzabile incremento della capacità reddituale dell'immobile. In tale ambito vengono richiamati espressamente gli interventi di efficientamento energetico dell'involucro edilizio e quelli che comportano un ampliamento della dotazione impiantistica.

Particolare attenzione è dedicata agli impianti tecnologici. L'Agenzia richiama infatti la circolare n. 36/E del 2013 sugli impianti fotovoltaici, osservando che la valutazione deve essere effettuata confrontando il valore catastale dell'immobile prima e dopo l'intervento, tenendo conto del valore medio infracensuario degli impianti installati. La verifica deve inoltre essere condotta considerando l'attuale dotazione impiantistica complessiva dell'unità immobiliare e, nel caso di impianti a servizio di più unità, la quota di valore attribuibile a ciascuna di esse.

© Riproduzione riservata

**Le informazioni fornite devono inoltre essere tali da consentire l'iscrizione in catasto e l'attribuzione della rendita senza necessità di sopralluogo, si legge nella risoluzione n. 21/E del 5 giugno 2026**





**Iperammortamento**  
L'impresa potrà inoltrare  
una richiesta per più beni — p.32

# Iperammortamento, l'impresa potrà inoltrare una richiesta per più beni

## Incentivi/1

**Agevolabili i sistemi  
di climatizzazione funzionali  
all'iter produttivo**

**Per revamping e impianti  
fotovoltaici accesso al bonus  
vincolato a precisi requisiti**

**Roberto Lenzi**

Per i cantieri il riferimento catastale è la sede aziendale, per i beni complessi ogni bene dell'impianto avrà un codice univoco. Sono agevolabili i sistemi di climatizzazione e controllo ambientale se utili al processo produttivo; via libera anche al *revamping* se permette a un bene "normale" di interconnettersi e integrarsi. Questo è quanto è stato confermato durante l'evento organizzato da Confindustria, alla presenza di rappresentanti del ministero delle Imprese e del made in Italy e del Gse, per fornire i primi chiarimenti sull'iperammortamento.

Dall'incontro è emerso che per i beni mobili o le imprese che operano in più sedi o cantieri, come quelle edili, il riferimento catastale da indicare è quello della sede legale; sarà poi la perizia tecnica (con relativa relazione) a documentare collocazione ed eventuali spostamenti dei beni.

L'impresa può presentare una sola

domanda per più beni: la piattaforma permette di gestire l'investimento con l'assegnazione di sottocodici per ogni asset o gruppo di asset. Viene chiarito che comunicazione preventiva e conferma del pagamento del 20% sono uniche per l'intero progetto, mentre l'impresa può inviare più comunicazioni di completamento, riferite ai singoli beni, man mano che sono ultimati e interconnessi. Quest'impostazione consente di distribuire la fruizione del beneficio su più annualità, in rapporto all'entrata in funzione di ciascun bene.

Per i beni complessi valgono regole particolari. Ogni componente viene censito con un codice univoco, mentre i costi finiscono nel valore totale dell'investimento al momento della comunicazione di completamento. Quest'ultimo si reputa realizzato quando si conclude l'ultimo investimento che compone il bene complesso.

Il *revamping*, l'ammodernamento di un macchinario affinché acquisisca i requisiti 4.0, può essere ammesso all'aiuto se consente a un bene prima non interconnesso e non integrato di conformarsi ai requisiti. La documentazione a supporto deve dimostrare lo stato del bene prima dell'intervento e dopo l'ammodernamento. Sono inoltre agevolabili i sistemi di climatizzazione e controllo ambientale, se funzionali all'iter produttivo. È il caso di settori nei quali il controllo delle condi-

zioni ambientali è essenziale, come il tessile oppure l'ospedaliero.

Un altro ambito riguarda le infrastrutture It e Ot, riconducibili all'Allegato IV, gruppo 4. Devono essere interconnesse ai sistemi informativi aziendali e destinate all'esecuzione di software avanzati, come soluzioni di AI o cybersecurity, oppure al supporto di altri beni agevolati.

Quanto agli impianti fotovoltaici sono ammessi solo i moduli iscritti alle lettere b e c del registro Enea, con specifici livelli di efficienza della cella, pari rispettivamente al 23,5% e al 24%, o da tecnologia bifacciale. Questi moduli devono essere prodotti nell'Ue. Sempre in tema di Fer, non sussiste più l'obbligo di allaccio alla rete entro 12 mesi dalla fine lavori. Gli impianti di stoccaggio, invece, sono agevolabili solo se ausiliari a un nuovo gruppo di generazione acquistato contestualmente. Rispetto al cumulo con altri aiuti, invece, il costo agevolabile va indicato al netto delle sovvenzioni ricevute, anche sul portale.

Le perizie sugli investimenti in rinnovabili possono essere sottoscritte da ingegneri e periti iscritti agli albi. Le ESCo, invece, non possono siglare la perizia in quanto tali, tranne se il firmatario è un professionista abilitato. È possibile unire più beni in una perizia, purché ne siano precisate nel dettaglio caratteristiche e interconnessione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Anziché sprecare preziosi terreni agricoli di pianura per fare gli impianti fotovoltaici

# Tetti di capannoni per l'energia

*Gli impianti si stanno diffondendo a macchia d'olio*

DI CORRADO SAPEGNO

**P**erché realizzare impianti fotovoltaici sui terreni agricoli pregiati di pianura consumando appezzamenti che potrebbero continuare ad essere coltivati, quando invece si possono bonificare edifici inutilizzati con il vantaggio, per le aziende, di autoconsumare la corrente prodotta e recuperare asset altrimenti inutilizzati?

Il cambio di paradigma è targato Arpex, azienda piemontese tra le più importanti nel fotovoltaico tricolore, che ha realizzato di recente un impianto su due capannoni industriali precedentemente inutilizzati in quel di Leinì (To). Sono state rimosse 56 tonnellate di amianto e, riqualificata la

copertura dei capannoni, è stato possibile installare 1.688 pannelli su oltre 3.500 metri quadrati per una potenza totale di picco da 732 kWp.

Quanta corrente produrrà quest'impianto in un anno? Ben 964.600 kWh, cioè qualcosa in grado di rispondere al fabbisogno di 350 famiglie e il 25% circa dei consumi di Leinì.

**Arpex sta già applicando questa filosofia** anche a Cossato (Bi), Biassono

(Mb), Rivarolo Canavese (To), Gaglianico (Bi) e Mappano (To), portando il fotovoltaico in aziende che vanno dall'industria al tessile fino a realtà commerciali e della logistica, ovviamente bonificando dove necessario e mettendo in sicurezza l'eventuale amianto presen-

te (ad oggi ha ne rimosse 252 tonnellate).

I vantaggi? Energia che la proprietà può utilizzare immediatamente, contenimento dei costi energetici, valorizzazione di immobili dismessi o abbandonati o anche sottoutilizzati. L'azienda piemontese si occupa di tutto e opera come unico interlocutore della committenza: in sei mesi circa si superano tutti gli scogli e si realizza l'impianto.

**E l'impegno innovativo premia:** al 31 dicembre dell'anno scorso i ricavi sono saliti del 17% ad oltre 20 milioni di euro: entro luglio gli impianti connessi secondo il nuovo paradigma «di recupero», come a Leinì, saranno oltre 20.

— © Riproduzione riservata —

*Su due capannoni industriali a Leinì (To) sono stati installati 1.688 pannelli su oltre 3.500 metri quadrati per una potenza totale di picco da 732 kWp. Quanta corrente produrrà quest'impianto in un anno? Ben 964.600 kWh, cioè qualcosa in grado di rispondere al fabbisogno di 350 famiglie e il 25% circa dei consumi della cittadina piemontese*



I pannelli installati sul tetto di due capannoni a Leinì (To)



*Il Ministro Pichetto rilancia le CER contro povertà energetica e desertificazione dei territori*

# Le CER contro lo spopolamento

*Dalle Comunità risparmi in bolletta e benefici ai cittadini*

DI GIACOMO ANTONELLI

**C**omunità energetiche rinnovabili alleate dei piccoli comuni nel combattere lo spopolamento e la marginalità. Lo ha rimarcato il ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, Gilberto Pichetto Fratin, intervenendo lo scorso 19 giugno all'evento "CER Solidale", organizzato dal Comune di Lozzolo, in provincia di Vercelli. Un appuntamento che ha riunito cittadini, imprese e istituzioni in un dialogo sul futuro dell'energia condivisa e della sostenibilità, rilanciando il progetto Cer Solidali come opportunità a livello nazionale per tutti i piccoli comuni.

I lavori hanno sottolineato l'importanza delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER), in quanto associazioni non profit, fondate sulla condivisione di energia pulita che permettono di generare concreti benefici economici e sociali per tutta la comunità.

"Le Comunità energetiche rinnovabili e i Gruppi di autoconsumo diffuso sono una grande novità per il nostro Paese, una vera e propria svolta strutturale per il sistema energetico nazionale. Questo appuntamento è un'occasione non solo per sottolineare l'apprezzabile lavoro che ha por-

tato nel corso degli anni alla realizzazione della CER di Lozzolo, ma anche per fare informazione, sensibilizzare, confrontarsi e valorizzare i progetti che coinvolgono dal basso la società", ha osservato il ministro. "Si tratta anche di una iniziativa che dimostra la bontà del percorso avviato sin da subito dal Governo, che ha scelto

di sostenere in modo forte i progetti che prevedono la condivisione di energia pulita. È una sfida che l'Amministrazione di Lozzolo, i Comuni dell'area, i cittadini e tutti i soggetti coinvolti hanno saputo raccogliere e vincere. Come sappiamo, oltre ad essere importanti per i processi di decarbonizzazione, le Comunità generano anche vantaggi economici, con risparmi in bolletta, incentivi e ricadute positive sul territorio per i cittadini e le imprese. Le Comunità hanno anche un più incisivo ruolo sociale, contrastano la povertà energetica, sono un valido

aiuto per le famiglie e rafforzano i legami e il senso di appartenenza. Il modello che mette al centro la solidarietà e che mostra maggiore attenzione a chi è più fragile è sempre più apprezzato. Le CER sono una grande opportunità e un alleato anche contro lo spopolamento e possono permettere alle aree soprattutto dell'entroterra, attraverso la condivisione di energia, di mettere in atto una

strategia di sviluppo nel lungo periodo".

L'evento ha messo in luce la stretta collaborazione instaurata tra il Comune di Lozzolo, Anpci, Energie Solidali (promotore e gestore CER Solidali), l'Università di Roma Tor Vergata (partner nei comitati scientifici delle CER Solidali) e Janus Tech (partner tecnologico). Questa solida rete di partenariato ha lavorato congiuntamente con un obiettivo ambizioso: illustrare e promuovere un modello scalabile, capace di far crescere le CER Solidali da una dimensione prettamente locale a una prospettiva di respiro nazionale.

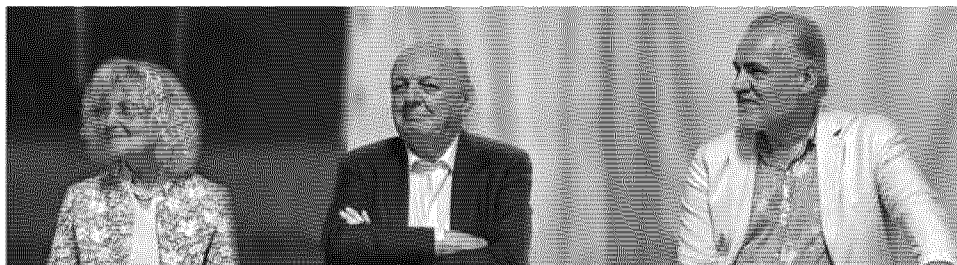
Oltre al ministro all'evento sono intervenuti il Sindaco di Lozzolo Roberto Sella, la Presidente Anpci Franca Biglio, la prof.ssa Sandra Corasaniti, dell'Università di Tor Vergata Roma, Sergio Levrino (DG, Energie Solidali) e il Ceo di Janus Tech Gennaro Ardolino che hanno esplorato le potenzialità di questo strumento.

"La Comunità Energetica Rinnovabile vuole cogliere un'importante opportunità per il territorio e rafforzare la comunità a 360 gradi, rendendo disponibili i benefici economici, ambientali e sociali derivanti dal servizio di condivisione dell'energia. Concretamente tutti possono avere benefici: dai piccoli negozi a chi installa

un sistema di produzione di energia rinnovabile. Il tutto è rafforzato da progetti che la CER Solidale metterà in campo e dall'assenza di vincoli per far parte della CER Solidale", ha spiegato il sindaco di Lozzolo Roberto Sella.

"Le Comunità Energetiche Rinnovabili rappresentano per i piccoli comuni un'occasione per rinsaldare lo spirito comunitario e, contemporaneamente, produrre risorse economiche utili a progetti ambientali e sociali", ha commentato Franca Biglio, Presidente Anpci. In questo Anpci, insieme a Energie Solidali, il soggetto Gestore scelto per le CER dei nostri comuni, è al fianco dei paesi italiani. Il particolare modello sviluppato, denominato "CER Solidale", è operativo con un servizio disponibile a livello nazionale, ed esprime una visione chiara sul piano etico, all'insegna della partecipazione attiva, che fornisce a tutti i territori l'accesso ai benefici ambientali sociali ed economici delle CER, con una soluzione accessibile, senza costi, immediatamente implementabile, all'insegna della sostenibilità e della semplificazione, in quello spirito che da sempre pervade le nostre iniziative ovvero semplificare la vita dei Comuni e dei cittadini dei piccoli comuni".

© Riproduzione riservata



Un momento della tavola rotonda col Ministro Pichetto Fratin, Franca Biglio e Sergio Levrino





# I microredditi in Flat Tax: dichiarazione media a 17.180 euro all'anno

## Partite Iva

**Approfondimenti su 47mila forfettari nel 2025  
Rischio di freno alla crescita**

**Marco Mobili  
Giovanni Parente**

Restare piccoli può essere anche bello ma non aiuta la crescita economica complessiva. I numeri della tassa piatta di un regime che ormai ha una diffusione capillare con due milioni di partite Iva interessate (il 52% del totale). Dietro però cominciano a diffondersi anche alcuni interrogativi che emergono dalla relazione della Corte dei Conti sul rendiconto generale dello Stato. Il costo stimato in termini di minor gettito di circa 3,4 miliardi per il 2025 «sensibilmente superiore alle previsioni originarie, e con una progressiva crescita dei soggetti che si avvalgono del regime che è pari al 24,7 per cento rispetto al 2019». A questo, però, si aggiunge la considerazione che a microattività (il volume di ricavi o compensi non può superare gli 85mila euro) corrispondono anche microredditi: l'importo medio dichiarato dai forfettari (al netto delle perdite) per il 2024 è di 17.180 euro. Anche guardando ai ricavi dichiarati, il 46% (936mila, dentro i quali ci sono oltre 72mila che non dichiarano ricavi) sta nella fascia fino a 20mila euro.

Ma dentro questi dati generali emergono le abituali distanze a livello territoriale. Le cifre diffuse dalla Corte dei conti e relativi all'anno d'imposta 2024 (dichiarazioni 2025) rivelano, infatti, che i redditi medi più alti si concentrano in Pro-

vincia di Bolzano, Lombardia, Provincia di Trento, Veneto ed Emilia Romagna. Mentre quelli più bassi sono in Calabria, Campania, Puglia e Molise. C'è quindi un divario tra redditi medi al Nord e quelli al Sud di circa il 30%. E qui emerge uno dei nodi più importanti del regime agevolato: «Andrebbero valutate le distorsioni che il regime forfettario induce sul piano della crescita dimensionale dei soggetti economici, non incentivando la crescita delle imprese oltre il limite dimensionale caratterizzato dall'agevolazione». Un problema che era emerso anche nello studio diffuso poche settimane fa da Bankitalia (si veda «Il Sole 24 Ore» del 16 giugno) in cui si evidenziava come la fuoriuscita dal forfait costasse il 10,2% in termini di valore aggiunto e si traducesse in un freno a crescere per non abbandonare i vantaggi sia per il prelievo fiscale che per la semplificazione degli adempimenti.

La Corte dei conti mette in risalto, poi, che sempre dall'analisi delle dichiarazioni «i redditi medi di molte categorie in regime ordinario (lavoro autonomo e impresa) risultano in calo; ciò potrebbe significare che il regime della Flat Tax, anche per l'incremento della soglia da 65mila a 85mila, stia assorbendo anche alcuni contribuenti che prima erano in regime ordinario».

Non c'è solo questo. La Flat Tax attira soprattutto i professionisti. I giudici contabili segnalano una concentrazione delle libere professioni, in particolare nei servizi di sanità privata (psicologi, medici, fisioterapisti e paramedici), che costituiscono il 10,3%, seguiti dal settore tecnico-edilizio (anche in que-

sto caso intorno al 10%). L'attività professionale che conta più «adepti» nella tassa piatta al 5% per le nuove attività o al 15% è però rappresentata dai professionisti: sono 154.828 (il 7,4% della platea). Cifre che spingono i giudici contabili a un'ulteriore considerazione. «La particolare incidenza delle attività professionali e la ridotta dimensione economica dichiarata indurrebbero a valutazioni finalizzate a verificare se la numerosità delle posizioni sia legata a strumentali frammentazioni delle attività». Quindi, si va oltre la semplice convenienza a non crescere per rimanere nel regime. C'è un fenomeno da indagare se anche chi dovrebbe trovarsi in un'altra situazione soggettiva, magari in una struttura più grande, resta invece ancorato ai vantaggi del forfettario.

Anche per indagare sugli utilizzi indebiti del regime forfettario le Entrate hanno messo in campo nel 2025 azioni di verifica. Nel complesso sono quasi 47.600 i contribuenti forfettari interessati (rapportati alla platea sono poco più di 2 su 100) da attività istruttorie (tra cui questionari, schemi d'atto, accessi brevi, controlli mirati) e controlli veri e propri. In questi ultimi rientrano gli accertamenti veri e propri, ossia gli atti con cui l'Agenzia contesta maggiori imposte dovute. Più nel dettaglio, sono stati notificati 17.619 avvisi riferiti a 17.368 soggetti: 9.944 sono accertamenti non automatizzati per imposte sui redditi, Iva e Irap, 1.94 riguardano accertamenti non automatizzati relativi a imposta di registro e successione e atti di recupero mentre i restanti sono accertamenti sostanzialmente automatizzati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Minor gettito da 3,4 miliardi annui  
Per i professionisti disincentivo all'aggregazione**

