

GL /XQHGu JHQQDLR

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
11	Il Sole 24 Ore	31/01/2022	<i>Archistar in campo per le scuole innovative (E.B.)</i>	3
1	Il Sole 24 Ore	31/01/2022	<i>Bonus, Imu e Tari: immobili al test delle novità' (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	4
36	Corriere della Sera	29/01/2022	<i>Superbonus, rivolta anti-stretta. Ma scoperte truffe per 4 miliardi (E.Marro)</i>	7
6	Italia Oggi Sette	31/01/2022	<i>Bonus in edilizia ad alto rischio (S.Loconte/G.Mentasti)</i>	9
1	Italia Oggi Sette	31/01/2022	<i>Quando la topa e' peggio del buco (M.Longoni)</i>	11
1	Italia Oggi Sette	31/01/2022	<i>Superbonus al capolinea (L.Nisco)</i>	12
Rubrica Altre professioni				
1	Il Sole 24 Ore	31/01/2022	<i>In Italia esercito di revisori legali (V.Maglione/B.Mazzei)</i>	15
13	Il Sole 24 Ore	31/01/2022	<i>Int. a C.Monetta: Fare squadra e strutturarsi per diventare competitivi</i>	17
14	Il Sole 24 Ore	31/01/2022	<i>I farmacisti dipendenti contro l'iscrizione obbligatoria all'Enpaf (I.Cimmarusti)</i>	18



**LA NOMINA
Piano, Boeri e
Cucinella nella
commissione
che deve
fissare le linee
guida per i
concorsi di
progettazione**

EDILIZIA SCOLASTICA

Archistar in campo per le scuole innovative

Parte la caccia alle archistar per la costruzione delle scuole innovative previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr). Per candidarsi gli aspiranti progettisti dovranno rispettare delle linee guida affidate a una commissione di esperti di massimo livello. Che vede coinvolti, tra gli altri, architetti del calibro di Renzo Piano, Stefano Boeri o Mario Cucinella. Oltre a esperti del sistema scolastico italiano come il maestro (e scrittore) Franco Lorenzoni e il direttore della Fondazione Agnelli, Andrea Gavosto. A prevederlo è un decreto ministeriale firmato nei giorni scorsi dal ministro Patrizio Bianchi. Entro il 10 marzo 2022 la commissione di 10 membri - di cui fanno parte anche Massimo Alvisi, Sandy Attia, Luisa Ingaramo, Carla Morogallo e Cino Zucchi - dovrà individuare gli aspetti didattico-innovativi relativi ai nuovi ambienti di apprendimento delle scuole, da porre a base del concorso di progettazione previsto dall'articolo 24 del Dl 152/2021 (il cosiddetto decreto Pnrr).

Non è la prima volta che l'Italia scommette sul coinvolgimento delle archistar per la costruzione di scuole innovative. Senza finora grande successo. A sentire i tecnici di viale Trastevere stavolta l'esito potrebbe essere diverso perché non ci si limita a lanciare un concorso di idee che si conclude con una semplice "tavola"; il concorso di progettazione si conclude con progetto di fattibilità che può essere subito messo a gara. Se l'ente locale vuole, infatti, può affidare allo stesso progettista anche gli altri livelli di progettazione (definitivo ed esecutivo).

—**Eu.B.**

È RIPRODUZIONE RISERVATA



Fisco & Casa Bonus, Imu e Tari: immobili al test delle novità

Dopo gli interventi degli ultimi mesi
cessioni dei crediti sempre più difficili

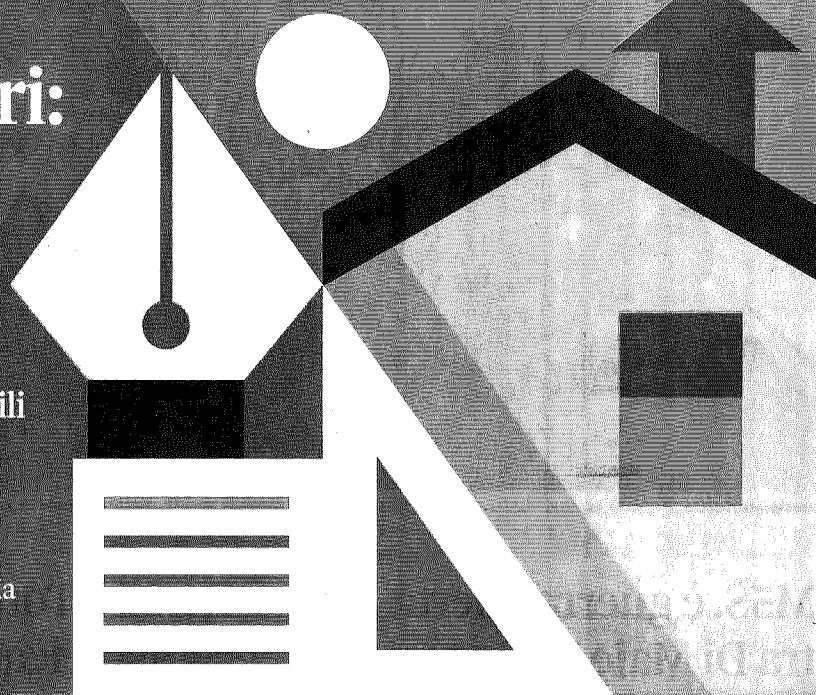
di **Dario Aquaro e Cristiano Dell'Oste** — a pagina 5



Telefisco 2022

Tributi locali, accertamento e liti:
le risposte del ministero dell'Economia

di **Ambrosi, Debenedetto, Falcone, Lovecchio e Mirto**
— alle pagine 19, 20, 21 e 22 con i chiarimenti del Mef ai quesiti



Bonus casa, cessioni sempre più difficili

Dopo il Dl Sostegni-ter. Stop alle vendite di crediti successive alla prima (superbonus compreso). Salve le operazioni comunicate prima del 7 febbraio

Come cambia il mercato. Molte operazioni di acquisto restano in stand-by. Alcune banche fermano le pratiche e pesano anche le incertezze applicative

**Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste**

Il decreto Sostegni-ter irrompe sul mercato delle cessioni dei bonus casa mentre non sono ancora pienamente operative le regole dettate dalla legge di Bilancio.

Con l'obiettivo dichiarato di arginare le truffe e i trasferimenti fittizi, il decreto legge 4/2022 impone lo stop alle cessioni dei crediti d'imposta successive alla prima, superbonus compreso (facendo salve solamente quelle comunicate prima del prossimo 7 febbraio: un brevissimo periodo transitorio).

La manovra, invece, assorbendo il decreto Antifrodi, ha introdotto una "franchigia" che limita le situazioni in cui i bonus casa ordinari diversi dal 110% — per essere ceduti o usati con sconto in fattura — devono avere l'asseverazione di congruità della spesa e il visto di conformità. In particolare, se ne può fare a meno:

- per gli interventi qualificati come attività edilizia libera dal Testo unico dell'edilizia, dal glossario dell'edi-

lizia libera o dalle norme regionali;

- per i lavori di importo complessivo non superiore a 10mila euro.

Solo da venerdì 4 febbraio, però, sarà adeguato il canale telematico delle Entrate e sarà possibile comunicare le cessioni prive di asseverazione e visto in base a questa "franchigia". Sempre dal 4 febbraio si potrà comunicare la cessione delle spese pagate nel 2022. Un aggiornamento lento che ha creato non poche difficoltà a imprese e professionisti. Ad esempio, chi si è trovato nei primi giorni dell'anno a dover cedere un credito per lavori da 8mila euro eseguiti l'anno scorso ha dovuto scegliere: pagare l'asseverazione e il visto (e tentare di vendere subito il bonus) o aspettare l'attuazione della franchigia?

Dopo aver accolto con soddisfazione la proroga fino al 2024 di quasi tutti i bonus ordinari (tranne bonus facciate e barriere architettoniche), gli operatori hanno dovuto constatare che la monetizzazione immediata delle detrazioni edilizie è diventata molto più complicata.

Lo stop alle cessioni successive alla

prima — introdotto dal decreto Sostegni-ter — ha avuto impatto immediato sul mercato. Molti potenziali acquirenti, come le piccole banche, hanno messo in stand-by le operazioni, sapendo di non poter più rivendere i *tax credit* dopo averli acquistati. E l'allarme ha coinvolto i servizi legati a queste attività, come quelli offerti dalle piattaforme di scambio (si veda Il Sole 24 Ore del 28 gennaio).

Oltre alla stretta che deriva dalle nuove regole, ce n'è anche una indiretta, legata all'incertezza applicativa. Alcuni dubbi sono stati chiariti giovedì 27 gennaio a Telefisco:

- 1 la franchigia prevista dalla legge di Bilancio non vale mai per il bonus facciate. Per la cessione o lo sconto in fattura, cioè, servono sempre l'asseverazione e il visto;
- 2 nel caso in cui si esegua un intervento di manutenzione straordinaria, si possono cedere anche le spese per la manutenzione ordinaria collegata (ad esempio, la tinteggiatura dopo la ristrutturazione di un alloggio);
- 3 anche l'installazione di impianti di condizionamento con pompa di calore è cedibile, in quanto manu-

tenzione straordinaria;

④ per asseverare la congruità dei costi per i bonus ordinari diversi dall'ecobonus, i tecnici possono usare i prezzari Dei fin dal 12 novembre (entrata in vigore del Dl Antifrodi), perché il chiarimento contenuto nella legge di Bilancio è retroattivo;

⑤ la possibilità di applicare la cessione o lo sconto in fattura per l'acquisto del box auto pertinenziale – introdotta dalla legge di Bilancio –

vale anche per gli acconti, ma solo se pagati dal 1° gennaio.

Nel videoforum con Italia Oggi è stato inoltre chiarito che le spese per visti e asseverazioni sono detraibili fin dal 12 novembre. Venerdì scorso le Entrate hanno poi aggiornato le proprie Faq, precisando che la franchigia per i piccoli lavori varrà per tutte le comunicazioni inviate dal 4 febbraio, anche se relative lavori del

2021. Resta invece in bilico la necessità di avere una polizza assicurativa “da superbonus” per il tecnico che assevera i bonus ordinari.

Chiarimenti e Faq sono utili, ma non bastano a superare il vero ostacolo emerso in questi giorni. Chi vuole tentare la via della cessione o dello sconto in fattura oggi deve mettere in conto tempi lunghi, oltre al rischio di non trovare un compratore o un tecnico asseveratore.

® RIPRODUZIONE RISERVATA

Le alternative per sfruttare i bonus edilizi

①

UTILIZZO DIRETTO

La formula più semplice

La modalità “classica” è l'unica a uscire indenne dalla stretta antifrodi. Il proprietario deve pagare tutti i lavori e recupera il bonus come sconto dall'Irpef in più anni

Gli svantaggi

In condominio è molto difficile convincere tutti a pagare. I forfettari non possono scalare il bonus all'Irpef. Il sismabonus si recupera in cinque anni, il 110% nel 2022 in quattro anni: al di là della necessità di pagare tutto in anticipo, è molto forte il rischio di incapienza.

Per bonus mobili e giardini l'uso diretto è l'unica possibilità

La novità per il 110%

Nei rari casi di uso diretto del 110%, serve il visto di conformità, eccetto le ipotesi di dichiarazione precompilata o presentata tramite il sostituto

②

CESSIONE DEL CREDITO

I tre interventi

È la formula che consente di incassare il denaro in un'unica tranche “vendendo” il bonus. Il superbonus ha sempre richiesto l'asseverazione e il visto in caso di cessione del credito, fin dal 1° luglio 2020. Per i bonus ordinari, invece, l'asseverazione e il visto sono stati imposti dal Dl Antifrodi dal 12 novembre 2021.

La manovra ha poi previsto due casi in cui l'asseverazione e il visto non servono (attività edilizia libera e lavori fino a 10mila euro). Ora il Dl sostegni-ter blocca le cessioni successive alla prima per tutti i bonus, ordinari e 110% (salvo il periodo fino al 7 febbraio)

Gli ostacoli

Il mix di novità operative e incertezze applicative fa sì che oggi molte banche – soprattutto quelle più piccole – abbiano fermato gli acquisti

③

SCONTO IN FATTURA

Formula meno usata

L'opzione dello sconto in fattura – probabilmente la più comoda per il committente – è sempre stata minoritaria rispetto alla cessione, perché il fornitore che “fa lo sconto” deve poi cedere il credito a un altro soggetto o comunque farsi finanziare a tassi più alti di quelli applicati ai privati

L'impatto della stretta

Anche lo sconto in fattura è stato interessato dall'obbligo di asseverazione introdotto dal Dl Antifrodi e dai provvedimenti successivi della legge di Bilancio e del decreto Sostegni-ter, al pari della cessione del credito. L'unica differenza è che il blocco delle cessioni successive alla prima “non comprende” lo sconto (in pratica, il fornitore può ancora fare una cessione)

