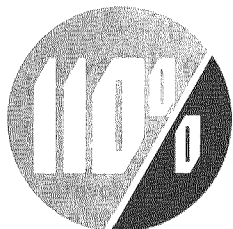


GL /XQHGu IHEEUDLR

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	26/02/2022	<i>Dl al traguardo: tre cessioni del credito ma solo a soggetti vigilati (G.Latour)</i>	3
40	Corriere della Sera	27/02/2022	<i>Superbonus, Cgia: utilizzato solo per lo 0,9% degli immobili (C.Voltattorni)</i>	5
1	L'Economia (Corriere della Sera)	28/02/2022	<i>Il superbonus e' cambiato: le agevolazioni da sfruttare (G.Pagliuca)</i>	6
11	Italia Oggi	26/02/2022	<i>Serve un nuovo codice appalti (A.Ricciardi)</i>	12
<b>Rubrica Ambiente</b>				
1	L'Economia (Corriere della Sera)	28/02/2022	<i>Gas, energia e sostenibilita'. Troppi slogan e pochi fatti (F.De Bortoli)</i>	14
<b>Rubrica Lavoro</b>				
1	L'Economia (Corriere della Sera)	28/02/2022	<i>Trovalavoro - Energia verde. (I.Consigliere)</i>	18
<b>Rubrica Energia</b>				
19	Corriere della Sera	26/02/2022	<i>La fame di gas (S.Agnoli/F.Fubini)</i>	22
1	Il Sole 24 Ore	26/02/2022	<i>Piu' rinnovabili per sostituire il 20% di gas importato (C.Dominelli)</i>	24
1	Italia Oggi Sette	28/02/2022	<i>Risorse finanziarie e soluzioni fai-da-te contro il caro bollette (I.Greguoli Venini)</i>	27
8	Italia Oggi	26/02/2022	<i>Le rinnovabili per non dipendere dal gas russo (F.Merli)</i>	29
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
1	Il Sole 24 Ore	28/02/2022	<i>Avvocati specializzati, domande ferme al palo (A.Cherchi/I.Cimmarusti)</i>	30
<b>Rubrica Professionisti</b>				
29	Il Sole 24 Ore	26/02/2022	<i>Serve la polizza per asseverare tutti i bonus (G.L.)</i>	32
1	Italia Oggi Sette	28/02/2022	<i>Studio in crisi? Si puo' chiedere l'assegno di integrazione salariale (D.Cirioli)</i>	33
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	28/02/2022	<i>Bonus casa, i costi pesano sulla ripartenza delle cessioni (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	36
22	Il Sole 24 Ore	28/02/2022	<i>Asseverazione in bilico per i mini lavori agevolati (G.Gavelli)</i>	40
1	Italia Oggi	26/02/2022	<i>Bonus edilizi, cantiere aperto (A.Bongi)</i>	41
<b>Rubrica Fondi pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	27/02/2022	<i>Pnrr, entro marzo 49 procedure da terminare per 21,4 miliardi (C.Fotina)</i>	42

**Bonus edilizi**  
Dl al traguardo:  
tre cessioni  
del credito ma solo  
a soggetti vigilati



**Latour  
e Pogliotti**  
— a pag. 29

# Crediti con codice identificativo: tre cessioni se interviene la banca

## Casa

Al traguardo il decreto  
che riscrive in parte  
la stretta antifrodi

Nuove sanzioni penali  
per i tecnici che effettuano  
false attestazioni

**Giuseppe Latour**

Riapertura delle cessioni, che arrivano fino a tre (due delle quali in ambiente controllato). Stop al trasferimento parziale di crediti, a partire dal 1° maggio. Possibilità di effettuare le compensazioni alla fine del sequestro, recuperando il tempo perduto. E pene molto severe, carcere compreso, per i tecnici che inseriscono nelle loro asseverazioni dati falsi o che omettono di riferire informazioni rilevanti sul cantiere.

Sono queste le novità più rilevanti del decreto Frodi, che va a correggere il decreto Sostegni ter, ed è ormai arrivato al traguardo della Gazzetta ufficiale, dopo l'approvazione nel Consiglio dei ministri di venerdì scorso.

Qualche limatura dell'ultima ora

ha riguardato proprio la norma che fissa nuove sanzioni penali a carico dei professionisti. La sostanza, comunque, resta invariata rispetto alle anticipazioni dei giorni scorsi, nonostante le proteste dei professionisti tecnici (si veda «Il Sole 24 Ore» del 22 febbraio).

Arriva, così, una nuova sanzione penale (con una multa da 50mila a 100mila euro e la reclusione da due a cinque anni), dal perimetro molto largo, a carico dei professionisti che attestino il falso nelle procedure legate alle diverse detrazioni. Riprendendo il meccanismo dell'articolo 236-bis della legge fallimentare, dedicato alle false attestazioni od omissioni dei professionisti che asseverano la veridicità dei dati aziendali nei piani di concordato preventivo, il nuovo reato riguarda tutte le asseverazioni legate ai bonus casa.

Proprio questo punto è stato meglio esplicitato nel testo, richiamando anche l'articolo 121, comma 1 ter, lettera b) del Dl Rilancio, per evitare dubbi interpretativi. Sotto esame, quindi, finiscono l'asseverazione dei requisiti tecnici per gli interventi di efficientamento, l'asseverazione di congruità delle spese e l'asseverazione dell'efficacia della messa in sicurezza antisismica. Le possibili sanzioni riguarderanno sia il 110% che le asseverazioni legate ai "bonus minori".

Il reato scatterà, anzitutto, nel caso in cui vengano esposte informazioni

false, a partire da quelle contenute nell'attestazione di congruità delle spese. Vengono, poi, punite anche le omissioni di informazioni rilevanti «su requisiti tecnici del progetto di intervento o sulla effettiva realizzazione del progetto». L'omissione di questi elementi dovrà essere sempre dolosa, quindi volontaria. Possibile un aumento di pena se il fatto viene commesso per «conseguire un ingiusto profitto per sé o per altri».

Quanto al resto del decreto, tornano le cessioni multiple, ma con molti più limiti rispetto al passato. Una prima cessione sarà libera. Dopo la realizzazione dell'intervento e la maturazione della detrazione, allora, sarà possibile effettuare lo sconto in fattura con una successiva cessione o, in alternativa, una sola cessione diretta del credito a qualsiasi soggetto. Le altre due cessioni, a valle del primo trasferimento, potranno avvenire solo in ambiente controllato. Quindi, il credito potrà essere trasferito altre due volte, ma solo a favore di banche e intermediari iscritti all'elenco dell'articolo 106 Tub, di società appartenenti a gruppi bancari o di assicurazioni.

L'altro cambiamento rilevante arriva con il divieto di cessioni parziali. A partire dal primo maggio, una volta comunicata la prima opzione per la cessione, il credito non potrà essere spaccettato attraverso un trasferi-

mento parziale. Al credito, per identificarlo, sarà attribuito un codice identificativo univoco. In questo modo, si facilita il lavoro di chi vuole ricostruire i passaggi che ha fatto il credito durante la sua vita.

Infine, arriva un'apertura attesa sui sequestri penali. L'utilizzo dei

crediti d'imposta, quando questi crediti siano oggetto di sequestro dell'Autorità giudiziaria, potrà avvenire una volta che siano cessati gli effetti del provvedimento, recuperando un periodo pari alla durata del sequestro, fermo restando il ri-

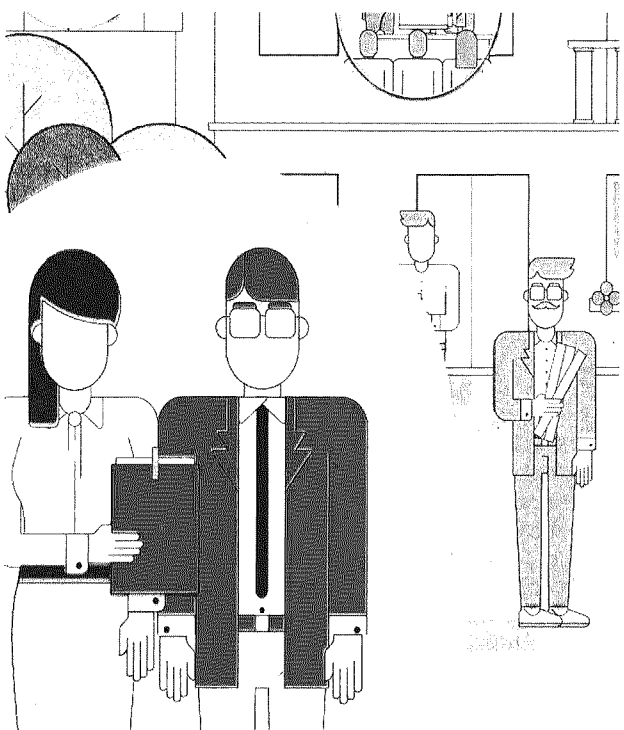
spetto del limite annuale di utilizzo dei crediti medesimi. Anche se, sul punto, l'agenzia delle Entrate dovrà chiarire se gli anni di compensazione persi potranno essere recuperati tutti insieme o se il conteggio dovrà ripartire da zero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**NT+ FISCO**  
**AGRICOLTURA/ Cambio di regime, rettifica detrazione nel modello Iva**  
Il passaggio da regime ordinario a speciale (o viceversa) comporta la

rettifica della detrazione nella dichiarazione Iva.  
di **Alessandra Caputo**  
e **Marcello Valenti**  
[ntplusfisco.ilsole24ore.com](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



## Le novità

1

### I TRASFERIMENTI

#### La prima cessione

Dopo la realizzazione dell'intervento che dà accesso alle detrazioni, resta possibile effettuare lo sconto in fattura con una successiva cessione o, in alternativa, una sola cessione diretta del credito a qualsiasi soggetto, senza particolari limitazioni. In questa parte lo schema del nuovo provvedimento è lo stesso previsto dal Sostegni ter

3

### L'IDENTIFICATIVO

#### Stop alle cessioni parziali

A partire dal primo maggio, una volta comunicata la prima opzione per la cessione, il credito non potrà essere spaccettato e ceduto parzialmente. Al credito, per identificarlo, sarà attribuito un codice identificativo univoco. In questo modo, per chi voglia ricostruire i diversi passaggi, diventa più facile ricomporre la catena delle cessioni legate a quel credito

2

### LA NOVITÀ

#### Seconda e terza cessione

Il cambiamento del nuovo decreto arriva dopo la prima cessione. A valle del primo trasferimento, infatti, quelli successivi sono possibili solo in ambiente controllato. Quindi il credito potrà essere trasferito altre due volte, ma solo a favore di banche e intermediari iscritti all'elenco dell'articolo 106 Tub, società appartenenti a gruppi bancari o assicurazioni

4

### COMPENSAZIONE DIFFERITA I sequestri

Arriva anche una salvaguardia per i crediti sottoposti a sequestro dell'Autorità giudiziaria. Questi crediti, una volta cessati gli effetti del provvedimento di sequestro, potranno essere utilizzati entro i termini ordinari, aumentati di un periodo pari alla durata del sequestro, fermo restando il rispetto del limite annuale di utilizzo. Il tempo del sequestro sarà recuperato

**La lente**

di **Claudia Voltattorni**

## Superbonus, Cgia: utilizzato solo per lo 0,9% degli immobili

«**V**enti miliardi per migliorare l'efficienza energetica di una infinitesima quota di edifici presenti nel Paese», quasi quanto speso finora per il reddito di cittadinanza, «ma con vantaggi per pochissime persone, facoltose e con proprietà immobiliari nei centri storici delle grandi città». Finora ne ha beneficiato appena lo 0,9% degli immobili destinati ad uso abitativo. Ecco perché così com'è il Superbonus 110%, dice la Cgia di Mestre, non funziona, anzi: «È una misura molto costosa, fortemente sbilanciata a favore dei ricchi e anche distorsiva del mercato». Il problema sta nel

**110**  
 per cento  
 la quota di detraibilità  
 prevista dal  
 Superbonus sulle  
 spese per i lavori edilizi

meccanismo che consente di detrarre più di quanto speso e questo «ha innescato una bolla inflattiva preoccupante, alimentata anche dal forte aumento dei prezzi registrato da tutte le materie prime». Ma se i bonus edilizi hanno aiutato a rilanciare l'edilizia, «è molto elevata — avverte la Cgia — la convinzione di aver speso troppo e aver drogato il mercato edilizio». Tuttavia, il Superbonus non va bocciato, solo rivisto, magari abbassando la soglia di detraibilità delle spese «al 60-70%» suggerisce la Cgia: «Si obbligherebbe il proprietario dell'immobile a una significativa compartecipazione alla spesa dell'intervento manutentivo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

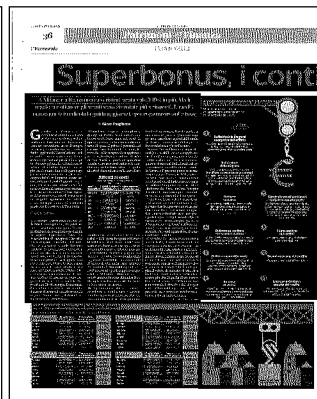
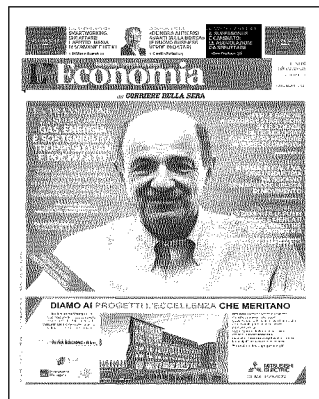


159329

LUNEDÌ 7 MARZO LA GUIDA

# IL SUPERBONUS È CAMBIATO: LE AGEVOLAZIONI DA SFRUTTARE

di **Gino Pagliuca** 36



159329

# Superbonus, i conti con le nuove regole

A Milano e a Roma una casa ristrutturata vale il 19% in più. Ma le regole per ottenere gli sconti sono diventate più stringenti. Lunedì 7 marzo gratis in edicola la guida aggiornata per risparmiare sulle tasse

di **Gino Pagliuca**

**G**uardando il calendario i condomini che non hanno ancora avviato le procedure per il superbonus al 110 per cento hanno ancora un abbondante lasso di tempo, 22 mesi, per decidere sui lavori e usufruire appieno dell'agevolazione. Nella realtà succede, invece, che alle regole complicate già previste in origine si sono aggiunti tre ostacoli che rischiano di rendere il percorso assai più accidentato e lungo di quanto apparirebbe: il caro materiali, la scarsa disponibilità di imprese libere soprattutto per lavori di grande impegno, e le maggiori difficoltà che con tutta evidenza ci saranno per ottenere la cessione del credito. Per fare il punto della situazione lunedì 7 marzo la nuova guida aggiornata con tutte le novità del Superbonus sarà in edicola gratis con il *Corriere* e *L'Economia*.

## Il percorso

Chi volesse partire oggi da zero vedrebbe i ponteggi non prima dell'autunno, se tutto va bene, perché i passi preliminari da compiere sono lunghi e complessi. Il primo step è decidere in assemblea di assegnare l'incarico per la diagnosi energetica dell'edificio. La normativa richiede due attestazioni di prestazioni energetiche, una prima dei lavori e una al termine per dimostrare il salto di almeno due classi energetiche. La diagnosi non serve solo a certificare lo status quo, ma soprattutto deve identificare i punti di debolezza dell'edificio e i lavori necessari per conseguire il risultato prefisso. E l'assemblea per assegnare l'incarico di effettuare la diagnosi non fila via sempre liscia quando si chiarisce che il costo della diagnosi rientra nel superbonus solo se poi si fanno i lavori, altrimenti resta a carico del condominio.

Identificate le opere da compiere si giunge alla fase forse più delicata: valutare se si riesce stare nei costi. Le opere agevolabili hanno un doppio tetto di spesa. Il primo è generale: ad esempio per il cappotto termico, lavoro che nella stragrande maggioranza dei casi va fatto per ottenere il salto di due classi, si possono spendere 40mila euro per ogni unità se il condominio ne ha fino a otto, per quelle ulteriori si scende a 30mila euro; il se-

## Attenti ai costi

I tetti complessivi in condominio, dati in euro

Unità immobiliari	Spesa massima coibentazione	Spesa massima centrale termica
<b>Fino a 8</b>	40.000 per unità	20.000 per unità
<b>10</b>	380.000	190.000
<b>20</b>	680.000	340.000
<b>30</b>	980.000	490.000
<b>40</b>	1.280.000	640.000
<b>50</b>	1.580.000	790.000
<b>75</b>	2.330.000	1.165.000
<b>100</b>	3.080.000	1.540.000
<b>150</b>	4.580.000	2.290.000
<b>200</b>	6.080.000	3.040.000

condo tetto riguarda il costo dei materiali e della posa in opera ed è stato identificato dal ministero per la Transizione ecologica. Un esempio che risulterà più chiaro confrontando anche le tabelle di queste pagine: un cappotto termico in un condominio di 30 unità è agevolato fino a un limite di spesa di 980 mila euro, mentre l'isolamento esterno delle pareti verticali necessario per il cappotto è agevolato a Milano e a Roma (sono rispettivamente in zona climatica D ed E) a 195 euro al metro quadrato escluse Iva e spese accessorie.

Se l'operazione costasse, poniamo, un milione e 100mila euro, i 120mila euro in eccesso sarebbero a carico del condominio anche se si è rispettato il

limite di 195 euro; se il costo per le pareti fosse di 250 euro i 55 euro di troppo non sarebbero agevolabili anche se il costo complessivo del cappotto fosse inferiore a 980 mila euro.

Durante l'assemblea che assegna i lavori (approvabili con una maggioranza di metà dei presenti e un terzo dei millesimi) si può decidere se e di quanto sfiorare dai limiti fiscali e si approvano cessione del credito o sconto in fattura e il prestito ponte necessario per pagare l'impresa. Né la cessione né il prestito sono formalmente obbligatori ma di fatto nessuno paga in contanti l'impresa e poi aspetta il rimborso del fisco. Inoltre, bisogna decidere il compenso per l'amministratore, non detraibile dalle spese.

Dopo la delibera, salvo il caso di approvazione con mille millesimi, è opportuno lasciare passare un mese per sincerarsi che non vi siano impugnative. Una volta iniziati i lavori altri passaggi di fatto obbligati sono tre fasi di cessione del credito (dopo il 30, dopo il 60 per cento dei lavori e al loro termine), con tutto l'impegno documentale che ogni operazione di questo tipo comporta.

Al termine dei lavori, se compiuti a regola d'arte, si potrà disporre di una casa più confortevole e con costi di gestione più bassi grazie a un'opportunità fiscale che ben difficilmente in futuro si potrà ripresentare in questi termini. E si avrà anche la certezza di possedere una casa di maggior valore: come si vede dalla tabella della pagina il valore di mercato di una casa usata ma ristrutturata è significativamente più alto di quella di un immobile da ristrutturare. A Milano in area semicentrale il divario è del 18,6 per cento, a Roma del 19,9%. In periferia il gap sale nel capoluogo lombardo al 21,6%, nella capitale al 20,3%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



















































































