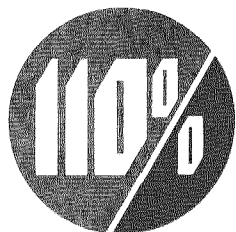


GL 9HQHUGu DSULOH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	01/04/2022	<i>Superbonus 110% e fotovoltaico, per le imprese troppe limitazioni (L.De Stefani)</i>	3
10	Il Sole 24 Ore	01/04/2022	<i>Piano di rigenerazione urbana su 14,8 milioni di metri quadrati</i>	6
Rubrica Ambiente				
38	Italia Oggi	01/04/2022	<i>Efficienza energetica nella p.a. (M.Finali)</i>	7
Rubrica Previdenza professionisti				
33	Italia Oggi	01/04/2022	<i>Casse, al 25,3% le quote di capitale di Bankitalia (S.D'alessio)</i>	8
Rubrica Economia				
1	Corriere della Sera	01/04/2022	<i>L'inflazione arriva al 6,7%. Alimentari, rincari record (C.Voltattorni)</i>	9
Rubrica Energia				
1	Il Sole 24 Ore	01/04/2022	<i>Bloccato il 90% delle rinnovabili (J.Giliberto)</i>	11
Rubrica Altre professioni				
27	Italia Oggi	01/04/2022	<i>Avvocati e commercialisti (per ora) fuori dal Pnrr (S.D'alessio)</i>	14
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	01/04/2022	<i>Mini proroga dalle Entrate dopo il blocco dei siti del Fisco (G.Parente)</i>	15

Agevolazioni
Superbonus 110%
e fotovoltaico,
per le imprese
troppe limitazioni



Luca De Stefani

— a pag. 31

Fotovoltaico agevolato ma troppe le esclusioni per le imprese

I vincoli. È uno slalom che di fatto limita i bonus a persone fisiche e abitazioni, in molti casi gli immobili diversi e le aziende non ne beneficiano

Luca De Stefani

Partendo dall'installazione di pannelli solari per la produzione di energia elettrica, cerchiamo di comprendere quali sono i possibili bonus edili, i soggetti agevolati e gli immobili interessati agli interventi edili. Si tratta di uno slalom sempre più difficile, che limita le agevolazioni principalmente alle persone fisiche e alle abitazioni, escludendo, in molti casi, le imprese e gli immobili diversi dalle abitazioni (si veda la tabella qui sotto).

Bonus casa

I pannelli fotovoltaici sono agevolati con il bonus casa ai fini Irpef (non Ires) solo per le persone fisiche, su abitazioni, loro pertinenze o parti co-

muni di edifici residenziali (risposta 6 delle Entrate a «Dichiarazioni24» del 31 maggio 2019). Rileva la destinazione residenziale effettiva «post operam», indipendentemente dalla categoria catastale (risposta 611/2021). Sono agevolati anche gli imprenditori individuali, anche agricoli, e le società di persone, ma solo per le «abitazioni patrimonio» e non per quelli strumentali o merce.

Superbonus del 110%

L'installazione di impianti fotovoltaici non può beneficiare dell'ecobonus ordinario (a differenza dei collettori solari per l'acqua), dedicato a tutti i contribuenti (anche se soggetti Ires) e su tutti gli immobili (anche se strumentali o beni merce), del sismabonus ordinario (possibile per tutti i contribuenti e immobili nelle zone sismiche 1, 2 o 3) o del bonus facciate, ma può usufruire del superbonus del 110% se viene trainato da uno dei seguenti interventi su edifici residen-

ziali, che beneficiano del super bonus del 110%: uno dei 3 interventi «trainanti» del super ecobonus o il super sisma bonus (anche se «acquisti», per la risposta 57/2022).

Se il traino del fotovoltaico al 110% arriva dal super sisma bonus, non si applica il vincolo previsto dal punto 2.5 del decreto requisiti tecnici del Mise del 6 agosto 2020, secondo il quale «le date delle spese sostenute per gli interventi trainati» del super ecobonus (solitamente, i pagamenti per le finestre) devono essere «ricomprese» tra le date di inizio e fine degli interventi trainanti del super ecobonus.

Sono agevolati al 110%, comunque, solo i soggetti indicati nell'articolo 119, comma 9, del Dl 34/2020 (condomini, persone fisiche, ecc.). Le imprese, invece, solo per gli impianti comuni di condomini (se prevalentemente non residenziali, solo se posseggono abitazioni).

L'impianto al 110%, a servizio di

abitazioni, può essere installato su parti comuni condominiali, singole unità immobiliari del condominio, edifici unifamiliari e unità funzionalmente indipendenti e con accesso autonomo dall'esterno, pertinenze di questi edifici e unità, aree pertinenziali dell'edificio in condominio, come le pensiline di un parcheggio aperto (circolare 30/E/2020, risposta 4.3.2), terreni di pertinenza dell'abitazione (risposta 171/2021) e edifici non agevolati al 110%, se detenuti o posseduti, anche in comproprietà (risposta 614/2021).

Contratto con il Gse

Il superbonus del 110% per il fotovoltaico e l'accumulo è subordinato alla cessione dell'energia non autoconsumata al Gse, con contratto di «Ritiro Dedicato» di durata quinquennale.

Può capitare che il contatore dell'abitazione (e il Pod) sia intestato a un soggetto, mentre la pratica edilizia sia richiesta da un altro contribuente (per esempio, il comodatario), che desidera beneficiare del super bonus.

In questo caso, dovrebbe essere

chiarito se il contratto con il Gse possa essere stipulato direttamente dall'intestatario del contatore, il quale potrebbe vantare la «proprietà» dell'impianto, per esempio ricevendo la relativa fattura cointestata con il comodatario, il quale, per semplicità, potrebbe essere il soggetto che effettua il bonifico «parlante».

Per i privati consumatori, nella fattura cointestata i dati di un soggetto vanno indicati nel macroblocco "Cessionario Committente", mentre quelli dell'altro vanno in un campo a descrizione libera, come, per esempio, la Causale del macroblocco "Dati Generali" (risoluzione 87/E/2017, risposta 8 e risposta delle Entrate all'evento del Cndcec del 15 gennaio 2019).

In alternativa, il bonifico potrebbe essere effettuato anche dall'intestatario del contatore, il quale potrebbe anche essere l'unico intestatario della fattura, in quanto il comodatario, per usufruire del 110%, potrebbe integrare i «documenti di spesa» (fattura e

bonifico) a penna, con il suo nominativo e la relativa percentuale di sostenimento della spesa (circolari 20/E/2011, paragrafo 2.1, 7/E/2017 e 11/E/2014, risposta 4.1).

Linee vita

All'interno dei cantieri dovranno essere garantite le condizioni di sicurezza previste dal Dlgs 81/2008: si ritiene che si possano detrarre al 110% anche tutte quelle spese accessorie agli interventi agevolati con il super bonus del 110% (come, ad esempio, accessorie all'installazione dell'impianto fotovoltaico trainato o all'isolamento del tetto), atte a garantire lo svolgimento dei lavori in sicurezza, come i dispositivi, quali ponteggi, parapetti provvisori o linee vita.

Queste ultime, peraltro, potranno poi rimanere installate, per permettere lo svolgimento in sicurezza di successive manutenzioni dell'impianto fotovoltaico o della copertura (si veda l'Esperto risponde del 26 aprile 2021).

RIPRODUZIONE RISERVATA



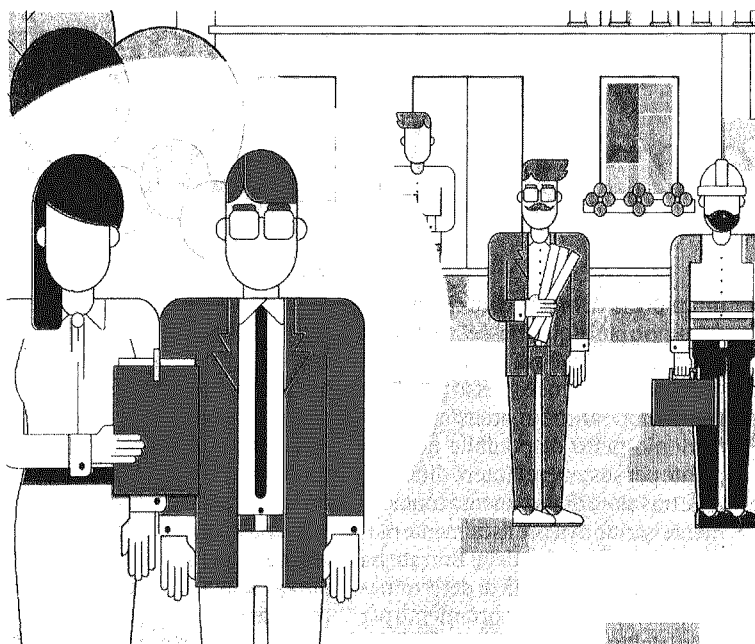
L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus

NT+FISCO

Speciale superbonus manovra

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore
ntplusfisco.ilsole24ore.com



Il quadro delle opportunità per gli immobili dell'impresa

Le tipologie di intervento e le diverse agevolazioni possibili in relazione agli immobili d'impresa

TIPOLOGIA DI FABBRICATO DELL'IMPRESA	ESEMPIO O DEFINIZIONE	METODO DI DEDUZIONE DEL COSTO O DI TASSAZIONE AI FINI IRPEF E IRES	DETRAZIONE IRPEF DEL 50% PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (BONUS CASA), DEL 50% PER IMMOBILI E GLI ELETTRODOMESTICI E DEL 36% PER I GIARDINI	SISMA BONUS ORDINARIO IRPEF E IRES DEL 50-70-75-80-85% (ZONE SISMICHE 1, 2 E 3)	DETRAZIONE IRPEF E IRES DEL 60-90% PER LE «FACCIATE ESTERNE»	DETRAZIONI IRPEF E IRES DEL 50-65-70-75% PER GLI INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO «QUALIFICATO» (ECOBONUS ORDINARIO)	DETRAZIONI IRPEF E IRES SUPER 70-65-110% PER GLI INTERVENTI DEL SUPERBONUS
Immobili strumentali per natura: quelli "che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni". Sono strumentali per natura, "anche se non utilizzati o anche se dati in locazione o comodato" a terzi (articolo 43, comma 2, Tuir)	Sono quelli che appartengono alle categorie catastali A/10, B, C, D ed E (non lo sono mai, quindi, le abitazioni)	Il costo (al netto della quota riferita al terreno) viene ammortizzato con le percentuali del D.M. 31 dicembre 1988 (tranne che per i professionisti). I canoni di leasing sono deducibili in non meno di 12 anni	Per le unità immobiliari «strumentali», per natura o per destinazione, la detrazione non spetta per le imprese e le società di persone e di capitali (circolare 11 maggio 1998, n. 121/E, paragrafo 2; risoluzione DRE Lombardia 16 aprile 1999, n. 75023/98)	Per i fabbricati strumentali per natura, la detrazione spetta per tutte le imprese e le società di persone e di capitali, solo se sono anche adibiti «ad attività produttiva» (si veda il significato nella riga successiva). Inoltre, la detrazione spetta «anche per gli interventi riguardanti immobili posseduti da società non utilizzati direttamente, ma destinati alla locazione» (risoluzione 12 marzo 2018, 22/E e risoluzione 25 giugno 2020, n. 34)	Per tutti gli edifici «strumentali», sia per destinazione che per natura, la detrazione spetta per tutte le imprese e le società di persone e di capitali (circolare del 14 febbraio 2020, n. 2/E e risposta dell'11 giugno 2020)	Con la risoluzione 25 giugno 2020, n. 34, l'agenzia delle Entrate ha chiarito che la detrazione per l'ecobonus (e per il sisma-bonus, limitatamente alle costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive) spettano «ai titolari di reddito d'impresa che effettuano gli interventi su immobili da essi posseduti o detenuti, a prescindere dalla qualificazione» degli stessi come «strumentali», «beni merce» e «patrimoniali». Sono state superate, quindi, le risoluzioni del 15 luglio 2008, n. 303/E e 1° agosto 2008, n. 340/E e la risposta del 24 luglio 2019, n. 313, che limitavano il bonus solo alle unità immobiliari strumentali per destinazione, cioè utilizzate «nell'esercizio della propria attività imprenditoriale» e non locate o non date in comodato a terzi. Questa posizione restrittiva delle Entrate, infatti, era in contrasto con numerose sentenze a favore dei contribuenti emanate, dal 2013 in poi, tra le quali ricordiamo la Cassazione del 12 novembre 2019, n. 29164, del 23 luglio 2019, nn. 19815 e 19816, e la Ctr di Bologna 19 dicembre 2016, n. 3697 e di Milano 26 febbraio 2016, n. 1077	I titolari di reddito d'impresa o professionale sono esclusi da qualunque detrazione del superbonus (per esempio, su uffici, negozi o i fabbricati produttivi), tranne «nella sola ipotesi di partecipazione alle spese per interventi "trainanti" o "trainati" effettuati dal condominio sulle parti comuni», «a prescindere dalla circostanza che gli immobili posseduti o detenuti dai predetti soggetti siano immobili strumentali alle attività di impresa o arti e professioni ovvero unità immobiliari che costituiscono l'oggetto delle attività stesse ovvero, infine, beni patrimoniali appartenenti all'impresa» (circolare dell'8 agosto 2020, n. 24/E, al paragrafo 1.2, risoluzione 25 giugno 2020, n. 34). Per le unità immobiliari non residenziali, però, va prestata attenzione a quanto sostenuto dalla circolare delle Entrate dell'8 agosto 2020, n. 24/E, al paragrafo 2, secondo la quale la detrazione non spetta per le spese per i lavori sulle parti comuni condominiali da parte di contribuenti (di qualunque tipologia, persona fisica, impresa o professionista) che possiedono o detengono unità immobiliari non abitative in condomini prevalentemente non residenziali, cioè quelli in cui la «superficie complessiva delle unità immobiliari destinate a residenza ricomprende nell'edificio» sia inferiore al 50 per cento. In caso contrario (superficie complessiva delle unità immobiliari residenziali superiore al 50%), invece, è possibile ammettere alla detrazione «il proprietario e il detentore di unità immobiliari non residenziali», che «sostengano le spese per le parti comuni» (anche se imprese o professionisti)
Immobili patrimonio (immobilizzati) dell'articolo 90, Tuir	Abitazioni o terreni, locati a terzi o non utilizzati per l'attività	Il reddito è calcolato secondo le regole fondiarie applicabili alle persone fisiche e sono irrilevanti i costi e i ricavi registrati in contabilità	La detrazione spetta per le imprese e le società di persone, solo per le «abitazioni patrimoniali» (circolare 24 febbraio 1998, n. 57/E, paragrafo 2)	Per le abitazioni immobilizzate, la detrazione spetta per tutte le imprese e le società di persone e di capitali, in quanto sono agevolate tutte le «abitazioni» (risoluzione 25 giugno 2020, n. 34)	La detrazione spetta anche per le «abitazioni patrimoniali» (risposta 2 novembre 2020, n. 517)		
Immobili-merce	Sono quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa	Metodo a costi, ricavi e rimanenze	Per gli immobili-merce, la detrazione non spetta per le imprese e le società di persone e di capitali	Per gli immobili-merce, la detrazione spetta (risoluzione 25 giugno 2020, n. 34)	Per gli immobili-merce, la norma non vieta il bonus, ma per ora l'agenzia delle Entrate non ha detto nulla. Potrebbe valere l'estensione agli immobili-merce, in analogia con la risoluzione del 25 giugno 2020, n. 34 per l'ecobonus e il sismabonus		



Piano di rigenerazione urbana su 14,8 milioni di metri quadrati

Qualità dell'abitare

Ne 159 progetti interventi
su 16.500 abitazioni
e 555 km di piste ciclabili

ROMA

La firma di tutte le 159 convenzioni del programma "Qualità dell'abitare" per altrettanti progetti di realizzazione/recupero di case popolari e di rigenerazione urbana è il più importante dei sette obiettivi raggiunti dal governo nella scadenza di marzo del Pnrr: consentono di avviare il cammino di un investimento complessivo di 2,8 miliardi, in parte con i finanziamenti del Pnrr, in parte riconducendo ai tempi stringenti del Recovery i progetti precedenti lanciati con finanziamenti nazionali. E proprio questi tempi stringenti, a pena di decadenza del finanziamento, costituiscono il vincolo e l'impegno più rilevante as-

sunto da Regioni, Province, Città metropolitane e comuni che hanno sottoscritto le convenzioni con il Mims. Il ministro, Enrico Giovannini, ha presentato ieri il dossier pubblicato dal ministero che contiene i numeri di sintesi del piano e anche una scheda per ciascun progetto finanziato. Vengono fuori dati interessanti su dove poi il piano vada a parare.

Anzitutto il finanziamento di 2,8 miliardi che va per il 37,9% al Nord, per il 22% al Centro e per il 40,1% al Sud. Poi l'entità fisica dell'intervento: i progetti riguardano complessivamente una superficie di 14,8 milioni di metri quadrati (52% al Sud), di cui l'11% è superficie al coperto, mentre l'89% è superficie scoperta. Solo 434mila metri quadrati (il 2% della superficie risultante dal programma) saranno di nuova edificazione, mentre 11 milioni e 896 mila metri quadrati è la superficie esistente oggetto di intervento. Di questi un milione e 327mila metri quadrati saranno oggetto di un intervento di demolizione e ricostruzione.

Le unità abitative interessate dal-

l'intervento sono 16.500 per una superficie residenziale complessiva di 1,3 milioni di metri quadrati. La dimensione media è di 81 metri quadri per appartamento.

Il programma stima un impatto in termini di miglioramento delle prestazioni energetiche del 38% e una riduzione delle emissioni annue di anidride carbonica per metro quadrato del 31%. Una delle priorità è quella delle rinnovabili: 153 interventi vanno sul solare, 59 sull'idrico, 44 sul geotermico, 24 sull'eolico, 23 sulle biomasse. Alle attività educative per l'infanzia andranno 335mila mq, all'istruzione superiore o universitaria 421mila mq, alle attività di intrattenimento 425mila mq, alle attività culturali 363mila mq, ai servizi alla terza età 1,9 milioni di mq. Inoltre i progetti prevedono 555 chilometri di piste ciclabili, 5,5 milioni di metri quadri di viabilità pedonale e una distanza media dal centro dell'area di intervento al più vicino nodo di trasporto di 300 metri.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le risorse sono stanziare dal ministero della transizione ecologica. Domande entro il 31/7

Efficienza energetica nella p.a.

Bando da 187 mln per scuole, ospedali e impianti sportivi

DI MASSIMILIANO FINALI

Strutture sanitarie, scuole e impianti sportivi possono essere resi più efficienti dal punto di vista energetico e idrico grazie alla riapertura del bando del ministero della transizione ecologica che concede finanziamenti agevolati. Il bando del dicastero guidato da Roberto Cingolani porta in dote oltre 187 milioni di euro e funziona con modalità a sportello, privilegiando l'ordine cronologico di presentazione della domanda. La scadenza per la presentazione delle domande è fissata alle ore 24 del 31 luglio 2022, salvo esaurimento anticipato delle risorse. Per accedere alle agevolazioni è necessario compilare il modulo di ammissione attraverso il portale messo a disposizione dalla Cassa depositi e prestiti, disponibile al seguente link: <https://services.cdp.it/domandakiyoto5/#/kyoto5/richiestaFinanziamento>

Finanziamenti fino a 20 anni. Il fondo concede finanziamenti a tasso agevolato ai soggetti pubblici proprietari degli

immobili per la realizzazione di interventi di efficientamento energetico ed idrico. I prestiti hanno un tasso di interesse dello 0,25% e la durata massima del finanziamento è pari a 20 anni. Gli interventi devono garantire un miglioramento nel parametro di efficienza energetica dell'edificio di almeno due classi energetiche in un periodo massimo di 3 anni dalla data di inizio dei lavori. Possono presentare domanda i soggetti pubblici proprietari di edifici destinati all'istruzione scolastica, ivi inclusi gli asili nido, all'istruzione universitaria, all'alta formazione artistica, musicale e coreutica, nonché di impianti sportivi, purché non compresi nel «piano per la realizzazione di impianti sportivi nelle periferie urbane», e di edifici adibiti a ospedali, policlinici e a servizi socio-sanitari. Sono ammessi anche i soggetti pubblici che, a titolo oneroso o gratuito, hanno in uso le predette strutture oppure i fondi di investimen-

to immobiliare per i soli edifici scolastici. Il bando è aperto su tutto il territorio nazionale. I soggetti titolati a presentare domanda di accesso al fondo possono presentare più domande di finanziamento.

Possibile finanziare anche analisi e diagnosi energetica. Possono essere ammessi a finanziamento gli interventi per analisi, monitoraggio, audit e diagnosi energetica con un massimo di 30 mila euro per edificio e una durata massima del finanziamento agevolato di 10 anni.

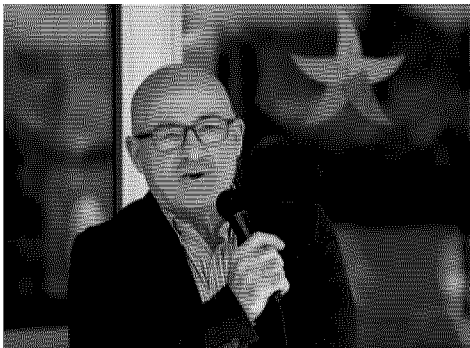
Inoltre, rientrano gli interventi relativi alla sostituzione degli impianti con un massimo di un milione di euro per edificio e una durata massima del finanziamento agevolato di 20 anni. Infine, sono ammessi gli interventi di riqualificazione energetica dell'edificio,

inclusi gli impianti e l'involucro, per un massimo di 2 milioni di euro per edificio e una durata massima

del finanziamento agevolato di 20 anni.

Le fasi per accedere ai fondi. Gli enti interessati ad accedere ai finanziamenti agevolati devono, come prima cosa, individuare l'edificio su cui intervenire, effettuando una diagnosi energetica e certificandone la classe energetica di partenza tramite l'attestazione di prestazione energetica; l'assenza della diagnosi e/o dell'attestazione è inderogabile causa di inammissibilità della domanda. In seconda battuta, gli enti devono predisporre un progetto almeno di fattibilità tecnico economica, con una relazione tecnica che individui chiaramente gli interventi da effettuare, il miglioramento di almeno due classi energetiche a seguito della realizzazione degli interventi, il cronoprogramma dell'intervento e il rispetto dei requisiti tecnici. Alla domanda dovrà essere allegato, inoltre, un quadro economico. Qualora il costo complessivo del progetto di intervento sia superiore agli importi massimi previsti, il soggetto richiedente è tenuto a dichiarare che l'integrale copertura dell'intervento è assicurata da ulteriori risorse.

© Riproduzione riservata



Roberto Cingolani



Casse, al 25,3% le quote di capitale di Bankitalia

Sfonda il «tetto» del 25,3% la partecipazione di 11 Casse di previdenza private e privatizzate al capitale della Banca d'Italia. E i soci dell'Istituto di via Nazionale riceveranno «un dividendo di importo uguale a quello corrisposto negli ultimi anni, pari a 340 milioni», una somma che è pari al 4,5% delle quote acquisite. All'Assemblea dei partecipanti di Bankitalia, ieri mattina, a Roma, il governatore Ignazio Visco ha fatto sapere che l'organismo ha chiuso il 2021 con un utile lordo, prima delle imposte e dell'accantonamento a fondo rischi, di 9,2 miliardi di euro (oltre 5,9 netti), un miliardo in meno, al confronto con il 2020. E, nel «salotto buono» dell'Istituto (come già anticipato da *ItaliaOggi* il 24 febbraio 2022), vi sono ben 11 Enti aderenti all'Adepp, l'Associazione che li riunisce e il cui presidente Alberto Oliveti ha evidenziato come, «nel corso dell'anno, le Casse di previdenza abbiano confermato l'interesse per l'investimento nel capitale della Banca d'Italia, cogliendo le opportunità date dal recente innalzamento del limite partecipativo» (dal 3% al 5%, come permesso da una norma varata con la Legge di Bilancio per il 2022), esprimendo «apprezzamento per il bilancio dell'esercizio 2021 connotato dal proseguimento dell'azione di rafforzamento patrimoniale dell'Istituto e dalle positive risultanze reddituali conseguite, tradotte in un dividendo che giudichiamo congruo».

L'Enpam (medici ed odontoiatri), l'Inarcassa (ingegneri e architetti) e la Cassa forense (avvocati) sono riuscite ad accaparrarsi il 4,93% delle azioni di Bankitalia (l'investimento vale 370 milioni), partendo dal 3%. A scalare, con quote progressivamente più basse, ci sono la Cdc (dottori commercialisti, che pure aveva già acquisito il 3% delle quote), l'Enpaia (addetti e impiegati in agricoltura), l'Eppi (periti industriali), l'Enpacl (consulenti del lavoro), la Cnpr (ragionieri), l'Enpapi (infermieri), l'Enpab (biologi) e l'Enpap (psicologi).

Simona D'Alessio

© Riproduzione riservata



