

GL 0DUWHG u DSULOH

# Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
10	Il Sole 24 Ore	05/04/2022	<i>Il 110% cresce ancora: altri 16.481 Nuovi cantieri per 3 miliardi di spese (G.Santilli)</i>	4
37	Il Sole 24 Ore	05/04/2022	<i>Vincolo comunale per l'edificio che richiama lo stile liberty (G.Saporito)</i>	5
1	Il Sole 24 Ore	04/04/2022	<i>Così le parcelle dei professionisti seguono lo "sconto" sui lavori (G.Gavelli)</i>	7
1	Il Sole 24 Ore	04/04/2022	<i>Bonus casa, cessioni 2021 al rush finale (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	10
26	Italia Oggi	02/04/2022	<i>Enea, portale unico online per ecobonus e bonus casa (M.Betti)</i>	13
23	Il Sole 24 Ore	02/04/2022	<i>Ecobonus e bonus casa, attivato il portale 2022 (G.Latour)</i>	14
1+12	Italia Oggi Sette	04/04/2022	<i>Rinnovabili, investire conviene (B.Pagamici)</i>	15
27	Italia Oggi	05/04/2022	<i>Superbonus, prosegue la scalata (M.Betti)</i>	17
<b>Rubrica Sicurezza</b>				
24	Italia Oggi	02/04/2022	<i>Serve l'informativa privacy per le riunioni da remoto (S.Manzelli)</i>	18
38	Corriere della Sera	05/04/2022	<i>Leonardo, via al polo per l'alta formazione nella cybersecurity (F.Savelli)</i>	19
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
14	Il Sole 24 Ore	03/04/2022	<i>Doppia contribuzione alle Casse per le società tra professionisti (A.Dili)</i>	20
<b>Rubrica Innovazione e Ricerca</b>				
1	Il Sole 24 Ore	05/04/2022	<i>Brevetti, Italia in recupero (+6,5%) con trasporti e sanità (L.Cavestri)</i>	22
<b>Rubrica Politica</b>				
1	Il Sole 24 Ore	03/04/2022	<i>"Modifiche al Pnrr? Solo caso per caso" (C.Marroni)</i>	25
<b>Rubrica Energia</b>				
11	Corriere della Sera	02/04/2022	<i>Rinnovabili: Regioni e ricorsi bloccano cantieri per 35 miliardi (V.Iorio)</i>	27
14	L'Economia (Corriere della Sera)	04/04/2022	<i>Idrogeno verde non faremo il bis dei pannelli solari (M.Sideri)</i>	29
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
29	Italia Oggi	02/04/2022	<i>Pnrr, pronti a includere commercialisti e avvocati (S.D'alessio)</i>	32
34	Il Sole 24 Ore	05/04/2022	<i>Compensi dei revisori, per l'adeguamento non serve l'assemblea (G.Parente)</i>	33
12	Il Sole 24 Ore	04/04/2022	<i>Medici, l'assicurazione inciampa nella norma sui crediti formativi (M.Hazan)</i>	34
1	Il Sole 24 Ore	04/04/2022	<i>Studi legali in cerca di partner (con via d'uscita) (V.Uva)</i>	35
37	L'Economia (Corriere della Sera)	04/04/2022	<i>Andranno a scuola di lavoro. Andranno a scuola di lavoro (I.Trovato)</i>	37
31	Italia Oggi	05/04/2022	<i>Test agrotecnici, iscrizioni aperte</i>	39
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
37	Italia Oggi	05/04/2022	<i>Le nuove lauree sono green (E.Micucci)</i>	40
<b>Rubrica Professionisti</b>				
31	Italia Oggi	05/04/2022	<i>Professionisti compresi in Fon.Te.</i>	41
<b>Rubrica UE</b>				
1	Italia Oggi	05/04/2022	<i>Con la sponda di Draghi, Spagna e Portogallo vogliono calmierare il prezzo del gas; no di Ge (T.Oldani)</i>	42
1	Italia Oggi Sette	04/04/2022	<i>L'Ue contro i giganti del web (M.Rizzi)</i>	43

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Italia Oggi	02/04/2022	<i>Le nuove regole per diventare esperti non valgono per le vecchie istanze (M.Pollio)</i>	45
5	Italia Oggi Sette	04/04/2022	<i>Carcere per le frodi sul superbonus</i>	46
<b>Rubrica Pubblica Amministrazione</b>				
27	Il Sole 24 Ore	04/04/2022	<i>Nelle partecipate amministratori gratis: il 57% degli incarichi e' senza indennita' (S.Pozzoli)</i>	48

# Il 110% cresce ancora: altri 16.481 nuovi cantieri per 3 miliardi di spese

## Superbonus

I dati Enea di marzo accentuano l'accelerazione già registrata a febbraio

**Giorgio Santilli**

Accelera ancora il Superbonus, nonostante la persistente incertezza del quadro normativo e i vincoli sulla cedibilità dei crediti di imposta: i dati dell'Enea di marzo fanno registrare una nuova crescita di 16.481 cantieri (contro i 14.990 di febbraio) per una spesa di investimento di 3.083 milioni di euro (a febbraio la crescita era stata di 2.812 milioni). La crescita del numero di lavori cresce del 13,4% in un mese, mentre gli investimenti crescono del 14,5%.

Complessivamente i lavori ammessi al beneficio (numeri di asseverazioni) sono 139.029 mentre l'investimento complessivo sale a 24.227 milioni. Le differenze tra febbraio e marzo non sono eccessivamente distorte dal numero di giorni dei due mesi perché le rilevazioni dell'Enea di febbraio avevano ricompreso anche il 1° marzo (quindi 29 giorni contro 30). In crescita anche il dato dei lavori ultimati che passa da 14.772 a 16.980 milioni con una crescita dell'ordine dei 2,2 miliardi. Si mantiene intorno al 70% la quota dei lavori completati sul totale dei lavori ammessi al beneficio fiscale.

Cresce ancora a marzo la quota dei lavori dei condomini sul totale dei lavori avviati fino a oggi, il 48,7% rispetto al 48,5% del mese preceden-

te. La quota di lavori ed edifici interessati resta molto più bassa (15,7%) perché a far crescere la spesa dei condomini è, da sempre, l'importo medio dell'intervento che si attesta a 542 mila euro per i condomini, a 111 mila per gli edifici unifamiliari, a 97 mila per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Oltre la metà del numero di interventi richiesti (52,5%) riguarda gli edifici unifamiliari (le «villette») per cui in Parlamento è ancora battaglia per spostare in avanti il termine della fine dell'agevolazione, attualmente fissato al 30 giugno 2022 (con il 30% di lavori già realizzati). Per il momento il dato



**Leggera accelerazione per le villette in vista del termine del 30 giugno: c'è ancora fiducia in una proroga**

delle villette non registra particolare nervosismo: c'è un'accelerazione non troppo vistosa del numero di lavori e degli investimenti rispetto ai due mesi precedenti (la crescita degli interventi passa dai 6.400 circa di gennaio ai 7.800 di febbraio agli 8.800 di marzo), mentre la crescita mensile degli investimenti passa da 900 milioni (gennaio e febbraio) a 1,1 miliardi.

La classifica regionale resta quella consolidata con la Lombardia e il Veneto ai primi due posti per investimento complessivo, rispettivamente con 4.016 milioni e 2.421 milioni di spesa. Seguono Lazio ed Emilia Romagna con 2.244 e 2.016 milioni. La prima regione del Sud è la Campania con 1.786 milioni.

RIPRODUZIONE RISERVATA



# Vincolo comunale per l'edificio che richiama lo stile liberty

**Casa.** Per il Consiglio di Stato dettagli singoli possono caratterizzare la fisionomia di quartieri delle città e giustificano un regime di tutela rafforzato: in questi casi ci sono limiti per i lavori di ristrutturazione

**Guglielmo Saporito**

**S**petta ai Comuni, nei piani urbanistici, individuare le situazioni di pregio edilizio, con la possibilità di riconoscere valore anche ad edifici che presentino un generico valore tipologico. Lo sottolinea il Consiglio di Stato nella sentenza del 28 marzo n. 2240, relativa al Comune di Verona. Una pronuncia che riguarda anche le procedure di bonus edilizi, perché i vincoli imposti dai piani urbanistici locali possono interferire con la tipologia di intervento, ad esempio limitando le ristrutturazioni.

Il caso riguarda un edificio classificato dal Comune come di interesse storico, documentario dell'architettura liberty. Ciò anche se l'edificio, costruito negli anni Trenta, aveva subito importanti interventi di ristrutturazione, lasciando intatte sole le mura perimetrali, ampliando seminterrato e installando inferriate alle finestre. Inoltre, identici elementi architettonici erano presenti in edifici adiacenti, classificati in modo meno restrittivo. Infine, anche gli elementi architettonici apparivano di produzione industriale o comunque non riconducibile al progetto originario.

Una situazione del genere richiama l'attenzione sui vincoli che i Comuni possono imporre, in ag-

giunta a quelli che già gravano sulle zone omogenee "A" (centri storici). Ad esempio, nelle zone "assimilate" ai centri storici, le ristrutturazioni edilizie devono mantenere sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche proprie dell'edificio preesistente, e in aggiunta non vi possono essere incrementi di volumetria. Una definizione di tali vincoli è presente nella circolare del ministero delle Infrastrutture del 1° dicembre 2020, che appunto richiama l'attenzione sulle previsioni dei piani urbanistici locali.

Nel caso del Comune di Verona, i giudici hanno sottolineato che le varie categorie di edifici, suddivisi secondo il loro valore tipologico documentario, possono derivare anche dalla presenza di elementi tipici peculiari quali «le mensole di gronda, i contorni di finestre in cemento, gli elementi decorativi, i marcapiano»: tutti questi elementi non bastano, da soli, a qualificare una certa categoria di edifici come di pregio, ma nel loro complesso possono generare una protezione del valore identitario e testimoniale degli edifici del centro della città.

Anche se i dettagli sono di manifattura industriale, ciò non fa venir meno la classificazione, perché non si discute di elementi di specifica qualità artistica, bensì di dettagli che caratterizzano la fisionomia dei luo-

ghi. Non occorre, quindi, che l'intero edificio sia liberty, con elementi riferibili a quello stile, perché basta un peculiare valore tipologico e documentario di alcuni elementi, per rendere l'edificio una testimonianza del tessuto insediativo storico che il Comune ha inteso tutelare.

In generale, infatti, gli edifici realizzati prima della seconda guerra mondiale costituiscono un patrimonio che, per le loro caratteristiche oggettive, giustifica un particolare regime di tutela. Questi principi, coniugati a quelli relativi alla tutela delle facciate per l'esistenza di specifici materiali, hanno poi interferenza anche con le norme sui bonus edilizi che esigono unanimità qualora si alteri il decoro architettonico.

Quest'ultimo (Cassazione 1286/2010) deriva dall'insieme delle linee e delle strutture ornamentali che costituiscono la nota dominante dell'edificio, imprimendo allo stesso una sua armoniosa fisionomia. Come diretta conseguenza, la modifica della facciata per lavori del superbonus non può ledere il decoro (Tribunale di Milano, 30 settembre 2021), fermo tuttavia restando che le migliori connesse ai bonus, realizzando esigenze collettive di risparmio energetico, possono essere attuate anche se arrecano alcuni danni, purché questi (Cassazione 7042/2020) siano minimi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



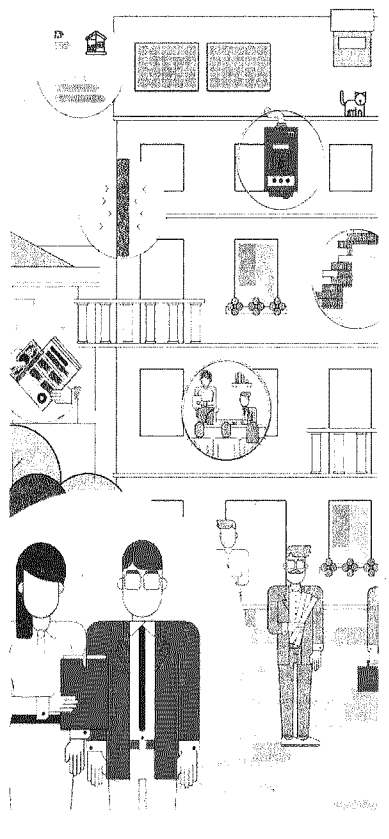
**L'APPUNTAMENTO**

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](http://ntplusfisco.ilsole24ore.com)



**Rilevanti gli elementi caratterizzanti uno stile anche se mischiati a rifacimenti**



159329

LE REGOLE PER LE DETRAZIONI

## Così le parcelle dei professionisti seguono lo «sconto» sui lavori

Giorgio Gavelli — a pag. 13

# Bonus edilizi, così la parcella è detraibile

**L'assistenza.** Tutte le spese connesse agli interventi rientrano tra i costi agevolati e seguono la percentuale di sconto dei lavori. Attenzione agli importi considerati non congrui che diventano eccedenze non recuperabili e a quelli fatturati dal general contractor

A cura di  
**Giorgio Gavelli**

In periodo di massimo utilizzo dei bonus edilizi, poter offrire al proprio cliente una prestazione professionale che rientra nell'ambito delle spese agevolate è sicuramente un "plus" in grado di fare la differenza, in particolare agli occhi dei clienti non dotati di partita Iva e, quindi, ordinariamente impossibilitati a "scaricare" queste spese. Non solo: grazie all'opzione della cessione del credito o dello sconto in fattura, anche le parcelle dei professionisti potrebbero essere monetizzate dal contribuente senza transitare per forza dal modello dichiarativo. Risulta, quindi, importante comprendere quali prestazioni possono rientrare nei bonus e a quali condizioni.

### Le norme e la prassi

Il primo riferimento è fornito dalla circolare n. 24/E/2020, secondo la quale sono detraibili - in quanto connesse all'intervento agevolato - la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavoro «ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione». È poi la stessa norma (comma 15 dell'articolo 119 del decreto Rilancio 2020) a stabilire che rientrano tra le spese detraibili quelle sostenute per il rilascio delle attestazioni (si pensi all'Ape pre- e post intervento), delle asseverazioni tecniche e di congruità e del visto di conformità (anche in relazione a singoli stati di avanzamento lavori), di-

sposizione ripetuta per i cosiddetti "bonus minori" alla lettera b) del comma 1-ter del successivo articolo 121, che specifica che, in tal caso, la detrazione spetta in misura pari alla stessa aliquota del bonus fiscale prevista per l'intervento (la conversione del Dl milleproroghe ha di recente ribadito la detraibilità anche per le spese sostenute a fine 2021).

Tuttavia, l'elenco proposto dalle Entrate appare un pò troppo sintetico, al punto che vi sono spese di cui è dubbia la connessione con l'intervento agevolato, almeno nei ristretti confini richiesti ai fini della detraibilità.

### Le spese connesse

È ragionevole ritenere connesse, e quindi agevolate, le spese per l'analisi della regolarità edilizia e urbanistica dell'immobile su cui si interviene, così come quelle per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza e l'aggiornamento catastale di fine lavori.

Lo studio di fattibilità dovrebbe essere riconosciuto, se è propedeutico all'intervento regolarmente portato a termine (risposta ad interpello n. 480/2021). Se il superbonus è mantenuto come detrazione e la dichiarazione (730 o Redditi) è già vistata per altri motivi, è possibile chiedere al professionista che firma il visto di conformità di incorporare la quota di compenso relativa al visto per il bonus, come chiarito nelle risposte a Telefisco 2022.

Naturalmente tutte le spese, per essere detraibili, devono rientrare nei plafond massimi previsti dal legislatore (eventualmente ripartendole tra i diversi interventi se la

prestazione è comune), oltre ad essere attestate come congrue, sulla base dei criteri fissati dal decreto del ministro della Giustizia del 17 giugno 2016 (circolare 30/E/2020, risposta 5.2.2). Esse sfuggono, tuttavia, agli altri prezzari, come ricordato dal recente decreto del Ministero della Transizione ecologica del 14 febbraio 2022. In caso di non congruità, l'eccedenza non è detraibile, con rischio a carico del beneficiario del bonus.

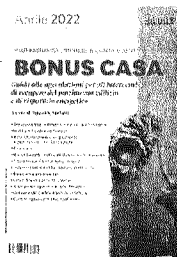
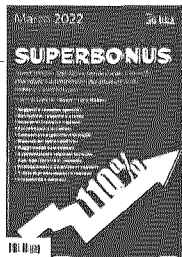
### Le spese escluse

Non dovrebbero essere incluse, invece, le spese necessarie a regolarizzare abusi edilizi minori eventualmente presenti prima dell'inizio lavori. Fuori dall'agevolazione restano anche le spese per la consulenza fiscale, per il compenso specifico all'amministratore di condominio (circolare n. 30/E/2020, risposta 4.4.1) e per l'attività di coordinamento del general contractor. Se però il general contractor è anche appaltatore, il suo compenso per l'opera svolta (anche come "margine" sul lavoro svolto dal subappaltatore) fa parte del costo dell'intervento, da misurare con i vari prezzari e con la spesa complessivamente agevolabile.

Se il general contractor ribalta sul committente il costo dei professionisti tecnici o fiscali per asseverazioni e visti (nelle diverse forme del mandato con o senza rappresentanza), il relativo costo segue, per il committente, le regole generali già esposte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**In Primo piano - A pagina 9**  
Cessioni dei crediti al rush finale



**LE GUIDE SUI BONUS E SUL 110%**  
Sono in edicola con Il Sole 24 Ore a 9,90 euro, oltre il prezzo del quotidiano, le due guide sui Bonus casa (di Luca De Stefani) e sul Superbonus (di Luca De

Stefani e Luca Rollino). Le due guide sono acquistabili anche online su: [offerte.ilsole24ore.com/bonuscasa2022](http://offerte.ilsole24ore.com/bonuscasa2022) [offerte.ilsole24ore.com/superbonus](http://offerte.ilsole24ore.com/superbonus)

## La mappa

Le parcelle dei professionisti nei bonus edilizi e la possibile detraibilità

TIPOLOGIA DI SPESA	DETRAIBILITÀ
Progettazione	SI
Direzione lavori	SI
Coordinamento sicurezza	SI
Aggiornamento catastale	SI
Studio di fattibilità	SI*
Perizie e sopralluoghi	SI*
Analisi regolarità edilizia/urbanistica	FORSE*
Attestazioni tecniche	SI
Asseverazioni di congruità	SI
Visto di conformità	SI
Consulenza fiscale	NO
Compenso amministratore di condominio	NO
Prestazioni per sanare abusi edilizi	NO
Attività di coordinamento del General contractor	NO
Margine dell'appaltatore (anche se general contractor)	SI

(\*) ove propedeutici all'intervento regolarmente portato a termine

**Sono comprese le spese per tutti i certificati necessari prima e dopo l'intervento**

**Nessun dubbio sul visto di conformità Fuori le prestazioni generiche di consulenza fiscale**

## 15 aprile

### NUOVI PREZZARI

In vigore tetti per i lavori ma le prestazioni professionali vanno ad aggiungersi a questi parametri

## 29 maggio

### IL CCNL IN FATTURA

Da questa data i fiscalisti dovranno verificare il riferimento al Ccnl edilizia nelle fatture per lavori agevolati

## 30 giugno

### PRIMA SCADENZA SUPERBONUS

A questa data va completato il 30% dei lavori sulle villette, ma il Governo valuta una proroga





ADOBESTOCK



**La fattibilità.** Lo studio pre-intervento è detraibile soltanto se connesso a lavori poi portati a termine

159329





















































































