

GL 0DUWHG u

VHWWHP E U H

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica CNI - Consiglio Nazionale Ingegneri				
31	Italia Oggi	13/09/2022	<i>Edilizia e Pnrr a convegno</i>	3
Rubrica Ingegneria				
12	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Int. a F.Resta: "Decisioni rapide e meno burocrazia per i nuovi progetti" (S.Monaci)</i>	4
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
19	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Infrastrutture, i capitali esteri puntano su energia e trasporti (R.De Forcade)</i>	5
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Per il 30% dei lavori entro il 30 settembre il mercato chiede piu' garanzie (L.De Stefani)</i>	7
7	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Stallo Superbonus, trattativa sulle date di partenza della responsabilita' leggera (M.Mobili/G.Trovati)</i>	9
35	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Agefis punta alla gestione smart del cantiere (C.Curcio)</i>	10
35	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Dal mercato arrivano altri limiti al calcolo (G.Latour)</i>	11
Rubrica Lavoro				
23	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Scuola e lavoro sempre piu' lontani (C.Tucci)</i>	12
36	Il Sole 24 Ore	13/09/2022	<i>Una norma ad hoc per gli studi professionali (F.Mi.)</i>	14
Rubrica Altre professioni				
31	Italia Oggi	13/09/2022	<i>Uni per avvocati e commercialisti</i>	15
Rubrica Professionisti				
20	Corriere della Sera	13/09/2022	<i>ARCHITETTI E INGEGNERI LIBERI PROFESSIONISTI</i>	16
28	Italia Oggi	13/09/2022	<i>La fuga dalle partite Iva (M.Betti)</i>	17
31	Italia Oggi	13/09/2022	<i>In tremila all'evento dei tecnici</i>	18
Rubrica Fisco				
35	Corriere della Sera	13/09/2022	<i>Superbonus, verso il compromesso. Responsabilita' solo per chi truffa (F.Savelli)</i>	19
1	Italia Oggi	13/09/2022	<i>110%, responsabilita' soft (C.Bartelli)</i>	20
24	Italia Oggi	13/09/2022	<i>Dalla lettura delle norme antifrodi emerge che il periodo di utilizzo del credito si allunga (G.Stancati/S.Mazzocchetti)</i>	21
27	Italia Oggi	13/09/2022	<i>I conti Sogei promossi da Corte conti (M.Betti)</i>	22

A SALERNO**Edilizia
e Pnrr
a convegno**

Il Consiglio superiore dei lavori pubblici e il Consiglio nazionale ingegneri hanno organizzato, il convegno dal titolo «Pnrr, Codice dei contratti, sicurezza infrastrutture ed edifici, bonus edilizi, norme tecniche, rigenerazione urbana - La sinergia tra il Consiglio superiore dei lavori pubblici ed il Consiglio nazionale degli ingegneri» che si terrà a Salerno domani. La giornata di lavori si articolerà in quattro sessioni (due la mattina ed altrettanti nel pomeriggio). Durante la mattinata, con inizio alle ore 9:30, la prima sessione sarà dedicata al tema della Sfida dell'attuazione del Pnrr, mentre la seconda sarà incentrata sulla Sicurezza delle infrastrutture. Nel pomeriggio, con inizio alle ore 15:00, la terza sessione affronterà i temi della sicurezza degli edifici, del risparmio energetico e dei bonus edilizi, mentre la quarta e ultima riguarderà l'innovazione nel processo di formazione delle norme tecniche.

© Riproduzione riservata



L'intervista. Ferruccio Resta. Per il rettore del Politecnico di Milano sono tre gli «aspetti da valorizzare: lavoro, qualità dei servizi e qualità di vita»

«Decisioni rapide e meno burocrazia per i nuovi progetti»

Ferruccio Resta, 54 anni, rettore del Politecnico di Milano - di cui ha guidato la trasformazione in uno dei quartieri più innovativi della città, la Bovisa - conosce le dinamiche della metropoli lombarda e mette in guardia la futura classe dirigente: «la traiettoria che Milano percorre ormai da oltre un decennio non va bloccata».

Quali sono le dinamiche che non vanno arrestate, ma anzi stimolate? Milano è una delle poche realtà, forse l'unica, che in Italia può essere paragonata ad una grande capitale europea. Si confronta sul panorama internazionale per innovazione tecnologica e sociale e per le scelte di sostenibilità.

Non le sembra dunque una città che ha bisogno di ripensarsi dopo il Covid, con una crisi energetica in atto? Dal Covid e dalla crisi di reperimento di fonti energetiche e materie prime abbiamo imparato che la società va veloce, e dobbiamo quindi saper prendere altrettanto velocemente le decisioni. Questo è un altro punto da tenere presente nei prossimi anni. Il tempo sarà un fattore determinante.

E concretamente, quali scelte Milano dovrà fare?

Ci sono tre aspetti da valorizzare: il lavoro, la qualità dei servizi e la qualità di vita.

Parliamo del lavoro: Milano è ancora la città che può offrire anche nei prossimi anni più opportunità a chi cerca occupazione?

In Italia lo è, ma se la paragoniamo alle grandi città come Amsterdam, Londra, Parigi e Berlino, vediamo che le aziende non portano qui i loro head quarter. La nostra regolamentazione non invoglia. Le grandi trasformazioni urbane richiamano società, certo, ma da noi arrivano segmenti di attività, non il quartier generale. Quindi dovremmo prose-



FERRUCCIO RESTA
Rettore
del Politecnico
di Milano

guire nella promozione del territorio, facilitando l'arrivo di imprese e multinazionali, e garantire qualità degli spazi. Che ci sono, ma vanno connessi meglio, valorizzando anche la sostenibilità ambientale, la svolta elettrica e il rapporto tra verde e costruito. Inoltre, vanno valorizzate le start up, è qui che devono nascere e crescere con facilità.

Per quanto riguarda la qualità dei servizi e della vita?

Va migliorata la sanità, questo è un percorso già avviato. Ma anche dare risposte alle esigenze culturali delle persone, garantire spazi in periferia di qualità, che non siano solo dei dormitori, e migliorare la qualità del trasporto pubblico, che sia più capillare e veloce. Milano può così tornare ad essere una città accogliente, altrimenti solo chi vive in centro potrà avere standard elevati. In questo modo possiamo anche cercare di invertire il calo demografico in atto, che rappresenta in prospettiva una crisi epocale.

Non crede che siano già in atto queste trasformazioni in città?

Sì, ci sono da almeno un decennio e infatti occorre garantire una continuità amministrativa. Ma bisogna saper dare risposte più rapide, questo chiederei al governo: più velocità nel prendere decisioni. Il fattore tempo è forse l'aspetto più importante nei prossimi anni. Torniamo così ad un punto cruciale in Italia: la burocrazia da alleggerire per aiutare le città a crescere.

La città non rischia di espellere, tra inflazione e aumento dei costi

delle case, il ceto medio, e di essere sempre più solo a misura di ricco? L'aumento dei prezzi è inevitabile. Fuori dalle ipocrisie, è ciò che avviene in tutte le grandi città europee: non dobbiamo spaventarci, dobbiamo evitare errori già visti altrove.

In che modo?

Per quanto riguarda gli studenti, la città può impegnarsi a realizzare residenze universitarie, che già ci sono ma possono essere ampliate. Poi c'è il progetto di vita di chi viene a lavorare: va allargato il perimetro cittadino, collegando bene aree più grandi a livello di città metropolitana, garantendo come detto tempi rapidi per lo spostamento e quartieri di qualità anche fuori dalla cerchia cittadina. Dobbiamo immaginare una città sostenibile più ampia, in cui anche il problema energetico venga in parte risolto attraverso l'ammodernamento degli edifici, degli strumenti e un miglioramento dei comportamenti.

I trasporti sono un punto cruciale. Cosa va fatto?

Nel tpl siamo ad un buon livello a Milano, ma dobbiamo proseguire. Il full electric è la rivoluzione da perseguire, da estendere anche alle auto private. Vanno immaginate anche grandi aree parcheggio, e va migliorata la viabilità.

Palazzo Marino ha negli ultimi anni, e oggi ancora di più, un problema di bilancio, tra opere da realizzare e difficoltà sociali da sostenere. Cosa ne pensa?

Non conosco il bilancio pubblico di Milano, quindi rispetto le scelte. L'unica cosa che posso dire, per esperienza personale, è che anche nei momenti di difficoltà non andrebbero tagliati gli investimenti, perché rappresentano lo sguardo verso il futuro.

—S. Mo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Infrastrutture, i capitali esteri puntano su energia e trasporti

La ricerca

Secondo l'analisi di EY il 56% dei manager di settore è pronto a investire in Italia

Oltre metà degli investitori ha aumentato l'esposizione sul comparto energetico

Raoul de Forcade

Nonostante gli effetti della pandemia, prima, e quelli, poi, del conflitto in Ucraina, gli investitori internazionali mostrano fiducia nel settore delle infrastrutture italiano, anche se la propensione all'investimento si concentra più su asset già esistenti che non sul *greenfield* (cioè le realizzazioni completamente ex novo).

Pur con qualche distinguo rispetto ai singoli comparti infrastrutturali, l'83% degli investitori intervistati non prevede una riduzione dei volumi di operazioni di *merger & acquisition* (relative a opere e progetti) nei prossimi 12 mesi; il settore italiano delle infrastrutture, inoltre, è considerato un mercato chiave nell'Ue: il 56% dei manager prevede di perseguire operazioni nel nostro Paese nel prossimo anno. Un'indicazione di rilievo, anche se occorre rilevare che questo dato, registrato nel 2022, è in discesa di due punti percentuali rispetto a quello del 2021.

I numeri arrivano dall'*Ey Infrastructure Barometer*, il sondaggio annuale tra i dirigenti di grandi aziende, fondi infrastrutturali, istituti finanziari e società di private equity del set-

tore infrastrutturale di tutto il mondo.

Negli ultimi dodici mesi, si legge nel report, il 76% del campione ha investito o concesso finanziamenti nel settore infrastrutturale italiano e il 53% degli investitori ha aumentato la propria esposizione al settore dell'energia (+22% rispetto al 2021); a seguire trasporti, col 18% (in calo rispetto al 2021, quando la percentuale si attestava sul 22%) e infrastrutture sociali, col 15% (contro il 17% del 2021). Seguono le Tmt (telecomunicazioni, media e tecnologie), col 6% degli investimenti rilevato nel 2022 (a fronte del 15% nel 2021). Tra le asset class risultate più attraenti ci sono energie rinnovabili, data center, fibra, ospedali ed efficienza energetica.

Nell'attività di m&a, ad attrarre l'attenzione degli investitori sono soprattutto le infrastrutture energetiche, con il 35% che prevede di indirizzare le proprie risorse in questo ambito, nei prossimi 12 mesi. Seguono trasporti col 18% (nel 2021 era il 19%), infrastrutture sociali col 17% (16% nel 2021) e Tmt col 10% (che era, però, il 20% nel 2021). Il 65% degli intervistati, poi, non si aspetta, per la guerra in Ucraina, un calo significativo dei ricavi o della redditività, nei prossimi 12 mesi, e il 32% ritiene che il conflitto non influenzerà la propria strategia di investimento.

Tra le ragioni che spingono a investire in Italia ci sono, tra l'altro, le dimensioni dell'economia italiana (42%) e le opportunità presenti (anche col Pnrr) per colmare il gap infrastrutturale (40%). A limitare il potenziale del settore invece, ci sono, secondo gli intervistati, i vincoli burocratici (65%), l'incertezza politica e normativa (63%) e il rischio di contenzioso (29%).

Le prospettive d'investimento

meno rosee attengono al settore *greenfield*: il 55% del campione dichiara di riservare meno del 10% dei propri investimenti totali a questo ambito e il 58% afferma di non aver intrapreso alcun investimento *greenfield* nel Belpaese. Tuttavia, il 63% prefigura un aumento del numero di iniziative *greenfield* nei prossimi 12 mesi, in previsione di un elevato livello di investimenti, soprattutto grazie al piano di recovery fund.

«In generale, a quanto emerge - spiega Marco Daviddi, *strategy & transactions leader* di EY in Italia - si preferisce investire su asset già realizzati. Ciò non accade solo per i lacci e laccioli burocratico-amministrativi indicati sopra. Indipendentemente dalla complessità del Paese Italia, infatti, fondi infrastrutturali, istituti finanziari e società di private equity hanno la necessità di prospettare ritorni agli investitori; e i tempi con cui le opere *greenfield* garantiscono questi ritorni sono indubbiamente molto lunghi».

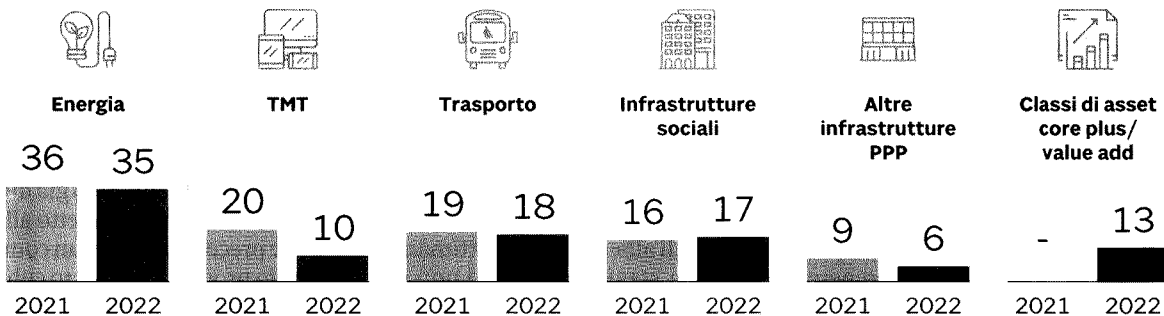
Non solo. «In questo periodo - aggiunge Daviddi - il mondo ha subito, e sta subendo, gli effetti della pandemia di Covid, la riorganizzazione delle *supply chain* e ora anche il conflitto in Ucraina. Il numero delle variabili, insomma, è talmente vasto che sta diventando estremamente complesso fare piani prospettici credibili di medio-lungo termine. E questo rende sempre più difficile poter apprezzare il rischio legato a nuove opere infrastrutturali. Al crescere del rischio, peraltro, corrisponde un'aspettativa di ritorno dell'investimento più alta. Ma il mercato ancora non è pronto a concedere questo tipo di rendimenti a chi investe, ed ecco un altro punto che frenerà il *greenfield* nel prossimo periodo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dove guardano gli investitori

I SETTORI PIÙ INTERESSANTI

Dove verranno veicolati gli investimenti. Dati in percentuale



CHI CREDE NELLA CRESCITA

Quanti pensano di fare più operazioni rispetto al 2021
Dati in percentuale



Fonte: elaborazione su dati EY



I TERMINI

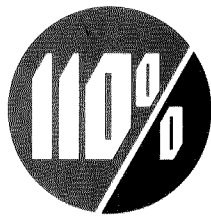
Un anno di cassa, 50 uscite e percorsi per la ricollocazione: è irricevibile per i sindacati



Il 65% degli intervistati non si aspetta, per la guerra in Ucraina, un calo significativo di ricavi o redditività



Superbonus
Per il 30% dei lavori
entro il 30 settembre
il mercato
chiede più garanzie



**De Stefani
e Latour**
— a pag. 35

Documenti, fine lavori, Enea: corsa per la dichiarazione sul 30%

Unità indipendenti. Ancora pochi giorni, fino al 30 settembre, per certificare la realizzazione del 30% degli interventi e intercettare la proroga a fine 2022. Resta in bilico il conteggio delle spese professionali

Luca De Stefani

Corsa contro il tempo, entro il 30 settembre, per le persone fisiche, per effettuare il 30% dei lavori sulle villette e le unità indipendenti, agevolati con il 110%, e intercettare la proroga del superbonus dal 30 giugno al 31 dicembre. Il direttore dei lavori dovrà certificare questa circostanza ed inviare una dichiarazione «tempestivamente via Pec o raccomandata al committente e all'impresa».

Tetto non raggiunto

In caso di mancato raggiungimento entro il 30 settembre del 30% degli interventi agevolati, il superbonus spetta solo per le spese sostenute entro il 30 giugno ed è preclusa la proroga dell'agevolazione fino al 31 dicembre. Per i pagamenti effettuati dal 30 giugno in poi spetteranno le detrazioni edili minori.

La prova del 30%

La norma non dice come dovrà essere asseverato il raggiungimento di almeno il 30% dei lavori. Secondo il parere 1/2022 della Commissione di monitoraggio del Consiglio superiore dei lavori pubblici, per dimostrare il raggiungimento del 30% dell'intervento, è necessario che il direttore dei lavori certifichi questa circostanza in «un'apposita dichiarazione, basata su idonea documentazione probatoria», come, ad esempio, il «libretto delle misure», lo «stato d'avanzamento lavori», il «rilievo

fotografico della consistenza dei lavori», la copia delle bolle e/o delle fatture.

Questa documentazione dovrà rimanere a disposizione di un'eventuale richiesta degli organi di controllo. La Commissione ha consigliato anche di inviare «tempestivamente via Pec o raccomandata al committente e all'impresa» sia la dichiarazione che gli allegati.

Il caso della fine lavori

Ci si chiede se questa dichiarazione e questa Pec siano necessarie anche nei casi in cui la fine dei lavori venga comunicata al Sue tra il 30 giugno e il 30 settembre 2022. La Commissione non dà indicazioni a riguardo, ma il consiglio è di effettuare comunque questi due adempimenti.

Naturalmente, in caso di lavori terminati prima del 30 settembre questa dichiarazione potrà essere sottoscritta e la Pec potrà essere inviata anche prima di fine settembre, ma a ridosso della conclusione dei lavori, senza attendere per forza il 30 settembre. La dichiarazione, poi, potrà essere relativa non al 30% dell'intervento, ma alla sua totalità.

È pur vero che con la fine dei lavori comunicata al Sue non vi sono dubbi sul superamento del 30% dell'opera ma, in assenza di indicazioni contrarie, si consiglia di effettuare entrambi gli adempimenti. In caso contrario, si potrebbe rischiare il declassamento dei bonifici effettuati dal 30 giugno in poi.

Le modalità di calcolo

Ai fini del calcolo del 30% dell'intervento per la proroga a fine 2022, non è più necessario fare riferimento all'ammontare complessivo di tutte le spese riferite all'intero intervento, sia agevolate con bonus fiscali, sia non agevolate. Nel computo dell'«intervento complessivo», infatti, «possono» (quindi, non «debbono») essere compresi anche i lavori non agevolati con il superbonus.

La norma parla di «lavori» effettuati per almeno il 30% dell'«intervento complessivo»: quindi, al momento resta grande incertezza sulla possibilità di conteggiare le spese professionali.

La comunicazione Enea

Per il calcolo di lavori effettuati per almeno il 30% entro la fine di settembre, poi, non è possibile separare i lavori eco da quelli sisma, come invece avviene per il Sal del 30% nel caso di cessione del credito o dello sconto in fattura (risposta dell'agenzia delle Entrate del 27 gennaio 2022, n. 53, e della Dre del Veneto del 25 giugno 2021, n. 907-1595-2021).

Se una persona fisica, che sta effettuando lavori in una villetta o una casa a schiera, non riesce a raggiungere entro il 30 settembre il 30% dell'intervento complessivo dei lavori agevolati con il superbonus (comprensivi del super ecobonus, super sisma bonus e gli altri interventi trainati al 110%), ma riesce a raggiungere entro il 30 settembre il Sal di almeno il 30% dei lavori relativi al super ecobonus

ovvero al super sisma bonus, conteggiati separatamente, non può effettuare la cessione del credito o lo sconto in fattura, in quanto, a questi fini, il Sal minimo del 30%

doveva essere raggiunto entro il 30 giugno, data di scadenza dell'agevolazione.

Pertanto, l'eventuale comunicazione all'Enea dell'asseverazio-

ne del Sal del 30% non è sufficiente per provare il raggiungimento del 30% dei lavori agevolati al 30 settembre 2022.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



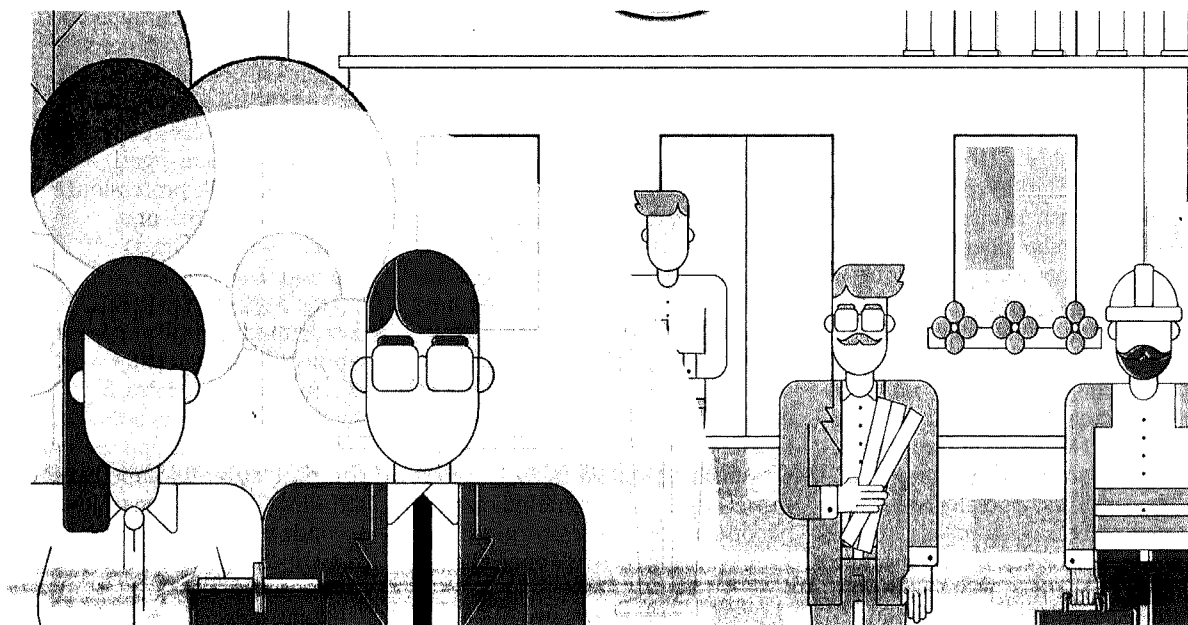
L'APPUNTAMENTO

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

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



Stallo Superbonus, trattativa sulle date di partenza della responsabilità leggera

La trattativa

Prove d'intesa sugli stop limitati a dolo e colpa grave, ma c'è il nodo retroattività

Nella trattativa infinita sul Superbonus che ha incagliato il percorso parlamentare del decreto Aiuti-bis governo e partiti, M5S in testa, trovano l'intesa sul principio: la responsabilità solidale che blocca la cessione dei crediti, relativa in realtà a tutti i bonus edilizi e non solo al 110%, scatta solo in caso di dolo o colpa grave. Ma il negoziato prosegue nella notte su un punto cruciale: da quale data parte il nuovo alleggerimento del sistema di responsabilità per disincagliare le cessioni dei crediti?

In un tira e molla infinito, a tarda sera la proposta elaborata fra Palazzo Chigi e il ministero dell'Economia indica che le nuove regole si applicherebbero «esclusivamente ai crediti per i quali le comunicazioni della prima cessione o dello sconto in fattura sono

inviata all'agenzia delle Entrate a partire dal 1° maggio 2022», cioè da quando il decreto anti-frode ha introdotto il «bollino» (cioè l'obbligo di comunicazione del codice identificativo unico) nelle cessioni parziali successive alla prima. Una retroattività in formato minimo, dunque, per evitare il rischio di quello che ai piani alti del governo apparirebbe altrimenti come un condono generalizzato per azzerare ex post la griglia di regole anti-frodi messa in piedi a più riprese dopo l'emersione delle irregolarità multimiliardarie. Ma ai Cinque Stelle, che della cessione dei crediti sui bonus edilizi hanno fatto una bandiera nel nome della creazione di una «moneta fiscale» per ampliare l'utilizzo degli incentivi da parte dei contribuenti meno abbienti, l'ipotesi governativa sembra non bastare. Al punto che il confronto serrato e proseguito ieri fino a tarda notte alla

ricerca di un compromesso indispensabile per liberare il cammino parlamentare del decreto superando il rischio di far saltare il calendario che prevede il via libera fra oggi e giovedì in parallelo con l'autorizzazione all'utilizzo dei 6,2 miliardi di entrate aggiuntive indispensabili all'approvazione del terzo decreto Aiuti. Un ovvio effetto a catena, perché senza l'ok al decreto Aiuti-bis, governo e parlamento difficilmente potrebbero mettere mano all'Aiuti-ter.

Nel frattempo, sempre in fatto di lavori, il pacchetto di emendamenti che invece già ieri hanno trovato l'intesa porta un nuovo meccanismo di adeguamento dei prezzi per gli appalti. La novità riguarda le gare di lavori avviate fra 2019 e 2021 per la creazione o il potenziamento di impianti di energia elettrica superiori a 300 Mw termici. In questi casi, i committenti dovranno adeguare i prezzi dei materiali di costruzione e di produzione in base alla dinamica degli indici delle materie prime.

Adeguamento dei prezzi per il caro materiali anche negli appalti 2019-21 sugli impianti per l'energia elettrica

—M.Mo.
—G.Tr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Agefis punta alla gestione smart del cantiere

Tecnologia

Camilla Curcio

Tra superbonus e bonus edilizi, il numero di cantieri in Italia è sensibilmente aumentato.

A confermarlo le cifre di Enea che, a fine agosto, solo per il 110%, ha registrato 243.907 asseverazioni, perlopiù relative a lavori su edifici unifamiliari (oltre 130 mila), unità indipendenti (74.814) e condomini (35.321). Sono proprio questi ultimi i cantieri più complicati da gestire, con investimenti che superano i 20 miliardi. In particolare, grande attenzione - da parte di professionisti - deve essere posta alla procedura per il visto di conformità, necessario per la cessione dei bonus.

Una procedura che Agefis ha provato a snellire con la partnership tra GruppoPiù e Mela, applicazione che, rivolgendosi agli addetti, mira a facilitare la gestione dei lavori. «Ci siamo resi conto che le difficoltà che devono affrontare non riguardano solo gli aspetti fiscali ma tutta l'attività del cantiere», ha spiegato Marco Mion, presidente Agefis, «per questo, abbiamo cercato di rispondere alle esigenze di semplificazione».

L'app ha numerose funzionalità: consente di avere un archivio fotografico cloud; permette di gestire i costi di cantiere e i rapportini con la possibilità di segnare le ore-uomo, i mezzi utilizzati e i materiali, di creare in campo i verbali, e di firmarli istantaneamente sul cellulare.

La partnership consente ai professionisti di fruire dei servizi a condizioni vantaggiose.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dal mercato arrivano altri limiti al calcolo

Cessione dei crediti

Giuseppe Latour

Arrivano altri limiti per il calcolo del 30 per cento. Il parere della Commissione di monitoraggio del Consiglio superiore dei lavori pubblici, firmato dal presidente Massimo Sessa martedì scorso, ha dato un'importante indicazione al mercato. Ma non ha chiuso completamente la strada a richieste diverse e, in molti casi, più restrittive. Così, in questi giorni, molti contribuenti stanno verificando che, rispetto a quanto stabilito dal Cslp, a volte c'è da rispettare qualche paletto in più.

Accade, ad esempio, in caso di cessione dei crediti. Chi aveva una procedura di trasferimento dei crediti già attiva, si sta vedendo spesso recapitare richieste di integrazione dei documenti necessari a rispettare le checklist da completare per ottenere la cessione.

Succede, ad esempio, nel caso delle procedure seguite da Deloitte. L'advisor nei giorni scorsi ha inviato alcuni documenti, relativi al nuovo adempimento in scadenza a fine settembre, ai soggetti che hanno in corso una procedura di cessione per case unifamiliari e unità indipendenti con accesso autonomo.

A preoccupare i tecnici è, soprattutto, la richiesta di una ricevuta Pec dell'avvenuto inoltro entro fine settembre allo Sportello unico per l'edilizia dell'autodichiarazione del direttore lavori di avvenuto completamento del 30% dei lavori complessivi.

L'invio allo Sportello unico non compariva, invece, nel parere della Commissione. E, anzi, nei lavori preparatori di quel documento si è parlato proprio del fatto che un invio di questo tipo non sarebbe necessario o previsto dalla legge in nessun modo. Anzi, per molti è addirittura escluso che uno Sportello unico possa ricevere e protocollare

un documento del genere.

Dal canto suo, però, l'indicazione di Deloitte è prudenziale, perché richiede comunque di far fare un passaggio ufficiale e tracciabile alla dichiarazione. E, oltre a questo, fa una scelta conservativa anche sui termini.

La Pec allo Sportello unico va, infatti, inviata entro fine settembre. Il parere del Consiglio superiore, invece, spiegava come la dichiarazione debba asseverare che, alla data del 30 settembre 2022, «siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo». Quindi, la fotografia può essere scattata, se necessario, fino alla data del 30 settembre. Per questo, chi voglia prendersi tutto il tempo a disposizione, dovrà inviare la dichiarazione nei giorni successivi alla fine del mese di settembre. Sebbene questo debba avvenire «tempestivamente», come spiega il parere.

Anche in questo caso la scelta è prudenziale. E serve a evitare che la dichiarazione si prenda - per usare un eufemismo - qualche libertà, asseverando la realizzazione di interventi che, magari, vengono completati qualche giorno dopo il 30 settembre. Cristallizzando la situazione a fine mese, invece, si evitano ambiguità e contestazioni successive.

Stesso discorso sulle modalità di calcolo del 30%: su questo l'interpretazione prevalente è che resta possibile scegliere se includere nel computo dei lavori solo quelli che accedono al 110% o, invece, se tenere dentro anche quelli non agevolati. Su questo, Deloitte non prende posizione nel suo modello di dichiarazione sostitutiva. E riporta semplicemente quello che la norma stabilisce sul punto. Sarà il direttore dei lavori a decidere, sotto la propria responsabilità, come si effettua questo conteggio.

In questo modo, resta anche aperta la porta per interpretazioni diverse dell'agenzia delle Entrate. Se nei giorni scorsi Enea ha, infatti, sposato la linea del Consiglio superiore, pubblicando sul suo sito il parere approvato la scorsa setti-

mana, nessuna indicazione ufficiale è arrivata dalle Entrate. E il timore è che, attraverso interpellanti e risposte future, ci possano essere dei cambi di linea.

Non a caso, Deloitte segnala nelle sue comunicazioni ai clienti, che «le integrazioni alle checklist documentali di cui sopra potrebbero subire ulteriori modifiche in caso di successivi aggiornamenti interpretativi emanati dall'agenzia delle Entrate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

I limiti extra

Il parere del Cslp della scorsa settimana non ha chiuso la strada a interpretazioni diverse sul calcolo del 30 per cento. Molti operatori, su alcuni punti dubbi della norma (come il termine entro il quale inviare la dichiarazione), stanno adottando un atteggiamento prudente, aggiungendo altri paletti alle indicazioni del Consiglio superiore.



