

GL /XQHGu VHWWHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Ingegneria				
41	Italia Oggi Sette	19/09/2022	<i>Scelti & prescelti - San Marino punta sugli architetti</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	L'Economia (Corriere della Sera)	19/09/2022	<i>Superbonus & co. Riparte la corsa, ecco gli sconti da chiedere (G.Pagliuca)</i>	4
39	Corriere della Sera	18/09/2022	<i>Casa e Superbonus, che cosa cambia con le nuove regole (G.Pagliuca)</i>	9
1	Italia Oggi Sette	19/09/2022	<i>Prove di rilancio per il 110% (A.Bongi)</i>	10
3	Italia Oggi Sette	19/09/2022	<i>110 % sulle villette, i tempi sono stretti (F.Poggiani)</i>	13
Rubrica Information and communication technology (ICT)				
14	Il Sole 24 Ore	18/09/2022	<i>Quando gli algoritmi sbagliano spesso sono solo disinformati (C.Da Rold)</i>	15
25	L'Economia (Corriere della Sera)	19/09/2022	<i>Cresce il polo tricolore dell'intelligenza artificiale (G.Cimpanelli)</i>	16
Rubrica Rischio sismico e idrogeologico				
6/7	Corriere della Sera	18/09/2022	<i>Perche' la siccita' rende piu' drammatici i fenomeni estremi (A.Fulloni/P.Virtuani)</i>	17
Rubrica Ambiente				
1	Corriere della Sera	18/09/2022	<i>Le amnesie dei partiti sull'ambiente (M.Gabanelli/S.Ravizza)</i>	19
Rubrica Imprese				
27	L'Economia (Corriere della Sera)	19/09/2022	<i>Quei patti anti-austerita' dei privati sul nucleare della porta accanto (R.Querze')</i>	22
36	Corriere della Sera	18/09/2022	<i>Salario minimo, alle imprese costerebbe 12 miliardi l'anno (C.Voltattorni)</i>	25
Rubrica Politica				
1	Corriere della Sera	18/09/2022	<i>L'equilibrio (perduto) dei poteri (S.Cassese)</i>	26
Rubrica Energia				
1	Il Sole 24 Ore	18/09/2022	<i>La siccita' colpisce l'energia idroelettrica: produzione crollata del 38% in otto mesi (J.Giliberto)</i>	28
Rubrica Altre professioni				
11	Il Sole 24 Ore	19/09/2022	<i>Studi certificati grazie a sostenibilita' e digitale</i>	30
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	19/09/2022	<i>Tra Trentino e Calabria il reddito scende quattro volte (V.Uva)</i>	31
1	Italia Oggi Sette	19/09/2022	<i>Sostenibilita', arriva il bollino di qualita' per gli studi (M.Damiani)</i>	34
Rubrica Fisco				
1	Il Sole 24 Ore	19/09/2022	<i>Bonus casa, 100 miliardi per le cessioni (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	37
5	Il Sole 24 Ore	19/09/2022	<i>Nodo detraibilita' per le asseverazioni sui lavori progressi (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	40
1	Italia Oggi Sette	19/09/2022	<i>L'ultimo sforzo di rianimazione (M.Longoni)</i>	42

San Marino punta sugli architetti

Ingegneri e architetti per lo sviluppo della professione a San Marino. È stato firmato, infatti, un protocollo d'intesa tra l'ordine degli ingegneri e architetti della repubblica di San Marino, il Consiglio nazionale architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori (Cnappc) e gli ordini degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori delle provincie di Rimini e Pesaro/Urbino con l'obiettivo di «realizzare un proficuo rapporto di collaborazione per fornire un contributo significativo alla promozione ed al miglioramento della professione».



159329

**DOPO LE ULTIME NORME
SUPERBONUS & CO.
RIPARTE LA CORSA,
ECCO GLI SCONTI
DA CHIEDERE**di **Gino Pagliuca** 40,41

Superbonus & Co: fino all'ultimo sconto

Dal salvataggio della cessione dei crediti alla scadenza
per le unifamiliari a fine mese, oltre alla mappa
completa di quel che si potrà fare anche in futuro

di **Gino Pagliuca**

Il Superbonus si prepara allo sprint finale. Le premesse per la ripartenza della più rilevante e più discussa agevolazione immobiliare mai varata in Italia sono arrivate dalla conversione in legge del decreto Aiuti bis, con un emendamento approvato, per restare in tema, al fotofinish, con cui si sono sbloccati i crediti già ceduti e si sono poste le basi per dare il via libera a nuove operazioni.

La norma

La nuova norma stabilisce che viene esclusa, tranne il caso di colpa grave o dolo, la responsabilità del cessionario per i crediti asseverati e la possibilità di fornire ora l'asseverazione per i crediti maturati prima del 21 novembre 2021, giorno a partire

dal quale la normativa sulle cessioni è stata modificata.

Il Superbonus non può funzionare senza che vi sia qualcuno disposto a pagare le opere al posto del contribuente: solo pochi, infatti, potrebbero permettersi di versare tutti e subito gli importi necessari (si tratta sempre nell'ordine delle decine di migliaia di euro) per effettuare i lavori.

Per questo il decreto rilancio del 2020 istituendo il Superbonus ha

lasciato la possibilità a chi non possa o voglia pagare direttamente le opere e aspettare il rimborso fiscale di optare per lo sconto in fattura dell'impresa o per la cessione del credito con l'Erario.

La stretta sulle norme dello scorso novembre a seguito della scoperta di frodi per quasi 6 miliardi di euro, non significa che siano solo in minima parte ascrivibili al Superbonus, ha portato a un forte rallentamento delle operazioni, cui è seguito in pratica il blocco da 23 giugno scorso, ha emanato una circolare con cui metteva una serie di ulteriori paletti alle cessioni dei crediti effettuati dalle banche, in quanto soggetti tenuti ad osservare

estrema *diligenza nel valutare le operazioni.* Alla ripartenza ci si può aspettare che non si arriverà neppure a 100.

I profili

I profili che secondo l'Agenzia possono denotare operazioni a rischio e quindi scarsa diligenza lasciano il campo a un'ampia discrezionalità di interpretazione e le banche hanno deciso, anche su indicazione abbastanza esplicita dell'Abi, l'Associazione di categoria, di bloccare il business per non correre il rischio di vedersi i crediti sequestrati.

Al momento però rimangono an-

che alcune criticità. Innanzitutto, è necessario che l'Agenzia delle Entrate riformuli la parte della circolare riguardante le responsabilità dei cessionari.

Inoltre, il fatto che le banche pos-

sano tornare a fare operazioni di cessione di credito e arrivavano anche a 105.

Continuiamo a parlare di banche, ma in teoria chiunque potrebbe

accettare una cessione. Nella realtà prima o poi la catena delle cessioni finisce per passare presso una banca, visto che a questo portano le regole in vigore.

Chi effettua i lavori può cedere il credito a chi vuole oppure optare per lo sconto in fattura da parte dell'impresa. Dopo questo primo passaggio il secondo deve avvenire obbligatoriamente a favore di un soggetto vigilato (banca, assicurazione, finanziaria) e così il terzo.

Ma a questo punto solo alle banche è data la possibilità successiva

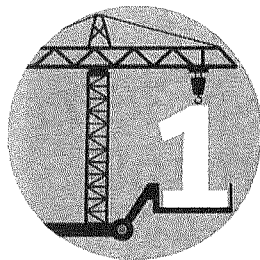
di reimmettere sul mercato i crediti, cedendoli a loro clienti professionali o partite Iva ed è inevitabile che almeno il terzo passaggio veda coinvolta una banca.

Le nuove norme però rendono molto più complicata la cessione di crediti diversi dal Superbonus. In particolare ci riferiamo a ecobonus, bonus barriere architettoniche e bonus manutenzione.

Le limitazioni

Per queste agevolazioni il ricorso all'asseverazione dei costi è facoltativo quando le opere valgano meno di 10mila euro o non richiedano autorizzazioni comunali. Finirà che i cessionari, per essere esentati da responsabilità chiederanno in tutti i casi la certificazione della congruità dei costi, con un aumento delle spese da parte di chi cede il credito a fronte di offerte molto meno allettanti: su una spesa di 100 euro per bonus ristrutturazione da cui deriva un credito di 50 difficile spuntare più di 35 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



110 per cento

Villette quasi al capolinea Più tempo per i condomini

Il tempo stringe per il Superbonus. Non c'è stata proroga per le case unifamiliari e quindi entro il 30 settembre chi sta effettuando le opere dovrà dimostrare tramite documentazione sottoscritta dal direttore dei lavori che è stato compiuto almeno il 30% degli interventi, conteggiando a tale scopo anche le opere non coperte dal superbonus. Solo a questa condizione ci saranno ancora tre mesi per ottenere il 110%; le opere che oggi ne avrebbero diritto e che al 31 dicembre non risulteranno fatturate saranno agevolabili con l'ecobonus standard. In apparenza c'è ancora tempo per i condomini che non hanno ancora deciso per l'avvio dei lavori perché la scadenza è il 31 dicembre 2023, mentre per i due anni successivi il Superbonus si potrà ottenere con percentuali.

In realtà se si considerano i tempi necessari per dare l'avvio ai lavori in condominio il periodo a disposizione non è molto. Di certo chi

volesse avviare oggi l'iter non vedrebbe i ponteggi prima del 2023. Servono tre-quattro mesi almeno da quando arriva in assemblea la delibera per affidare la diagnosi termica dell'edificio a quando la delibera dei lavori diventa pienamente operativa, considerando che oltre ai tempi necessari per la diagnosi e la delibera finale bisogna aspettare almeno un mese dopo l'invio del verbale di assemblea per essere sicuri che non vi siano impugnazioni. E questo a patto di trovare un'impresa disponibile a lavorare da subito e infine avere la certezza di ottenere sconto in fattura o cessione del credito. Insomma, un percorso a ostacoli il cui avvio va valutato con molta prudenza. Molto più agevole l'iter per le case plurifamiliari (da 2 a 4 alloggi) con proprietà unitaria visto che non ci sono assemblee da fare.

G. Pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Barriere e facciate

Le due strade alternative dal primo gennaio

Il 31 dicembre, salvo una proroga che però non si può escludere, scade il bonus per l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'agevolazione consiste in una detrazione delle spese del 75% delle spese sostenute per interventi in edifici esistenti (nelle nuove costruzioni non avrebbe senso perché devono già essere privi di barriere) e che rispettino le caratteristiche indicate dal Dm 236/89. Il tetto di spesa per ogni unità immobiliare è uguale a quello previsto per il capotto termico nel Superbonus e quindi: 50.000 euro per gli edifici unifamiliari; 40.000 euro per gli edifici composti da due a otto unità immobiliari; 30.000 euro quando le unità sono da nove in su. Ci sono altre due strade per ottenere agevolazioni sull'abbattimento di barriere: la prima è il bonus ristrutturazione, ma essendo meno conveniente non ha senso in questa fase; la seconda è fare i lavori assieme a quelli del superbonus, ottenendo il 10%, con tutte le complicazio-

ni che la scelta comporta e comunque gli interventi devono accompagnarsi ad almeno un'opera trainante.

Nessuna ragionevole prospettiva di proroga per l'altra agevolazione che scade a fine anno, il bonus facciate. Nella versione ancora in vigore per queste poche settimane prevede un rimborso del 60% in dieci anni senza limiti di spesa ma ora il visto di conformità sui costi è obbligatorio e le truffe allo Stato con le cessioni del credito (che per la maggior parte dei casi sono state fatte proprio con il bonus facciate) sono molto più difficili. Chi vuol rifare la facciata dal 1° gennaio dovrà ricorrere al bonus ristrutturazione se i lavori si limitano a una semplice rinfrescata dell'intonaco, altrimenti si può percorrere la strada dell'ecobonus, con la possibilità di ottenere fino al 75% della spesa negli edifici condominiali.

G. Pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ecobonus standard

Agevolazione più magra Ma c'è meno burocrazia

L'ecobonus standard di fatto agevola le stesse opere e gli stessi acquisti che sono interessati dal Superbonus ma l'intervento pubblico copre, a seconda dei lavori, tra il 50 e l'85% della spesa in dieci anni. L'appel fiscale sulla carta è quindi minore ma anche le norme a cui sottostare sono molto meno stringenti. Inoltre, l'ecobonus ha dalla sua due vantaggi non trascurabili: si può chiedere per più di due unità immobiliari e soprattutto è applicabile anche agli immobili non residenziali e ai soggetti Ires.

Dicevamo che l'entità del bonus varia molto, per arrivare all'80 e all'85% è necessario abbinare i lavori di efficientamento energetico a quelli di consolidamento statico, e quindi oggi si indirizzano all'ecobonus soprattutto gli immobili strumentali, che non hanno diritto al superbonus sismico. Quanto alle procedure, la differenza fondamentale rispetto al Su-

perbonus è che basta documentare un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, ma non è necessario un salto di classe. Per i lavori di maggiore impegno (come la riqualificazione energetica di un condominio) bisogna redigere al termine delle opere un'Attestazione di prestazione energetica (per il superbonus ne serve una anche a inizio lavori), inoltre è richiesta un'asseverazione del professionista che certifichi la rispondenza dei requisiti tecnici prescritti dalle norme. Se non si chiede la cessione del credito non serve il visto di conformità. Per acquisti di minore impegno (ad esempio gli infissi o il cambio di una caldaia con potenza inferiore a 100 kW) basta la certificazione del produttore. La documentazione va inviata all'Enea entro 90 giorni dal termine dei lavori.

G. Pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

