

GD 6DEDWR

QRYHPEUH

D /XQHGU

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica CNI - Consiglio Nazionale Ingegneri				
29	Italia Oggi	12/11/2022	<i>Ingegneri, proclamati gli eletti</i>	3
Rubrica Ingegneria				
12	Il Sole 24 Ore	14/11/2022	<i>Int. a A.Molinari: Schermi, plotter e Pc: per gli ingegneri picchi del 450% in piu' (V.Uva)</i>	4
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	14/11/2022	<i>Superbonus, utilizzo diretto limitato nei condomini senza cessione o sconto fattura (D.Aquaro/C.Dell'oste)</i>	5
14	Corriere della Sera	12/11/2022	<i>Nuovo Superbonus con tetto al reddito. Giorgetti: "Mai tante risorse a pochi" (A.Ducci)</i>	8
23	Il Sole 24 Ore	14/11/2022	<i>Anche un solo condomino e' legittimato a denunciare i difetti dei lavori (G.Marando)</i>	10
1	Il Sole 24 Ore	12/11/2022	<i>Ance: un errore cambiare le regole in 15 giorni (G.Santilli)</i>	11
1	Il Sole 24 Ore	12/11/2022	<i>Bonus 110%, ultimi giorni: resta solo per lavori iniziati entro il 25 novembre (M.Mobili/G.Trovati)</i>	12
1	Il Sole 24 Ore	12/11/2022	<i>Lavori in corso, tre mesi in piu'. Margini molto ristretti nel 2023 (G.Latour)</i>	16
24	Italia Oggi	12/11/2022	<i>Superbonus non per tutti (F.Cerisano)</i>	17
25	Italia Oggi	12/11/2022	<i>Il 110% E' al canto del cigno (A.Bongi)</i>	19
25	Italia Oggi	12/11/2022	<i>Superbonus, la Rpt e' contraria</i>	20
29	Italia Oggi	12/11/2022	<i>Rpt-Deloitte da Privacy e Antitrust</i>	21
Rubrica Sicurezza				
49	L'Economia (Corriere della Sera)	14/11/2022	<i>Contro i pirati del web il silenzio non e' d'oro (U.Torelli)</i>	22
Rubrica Imprese				
39	L'Economia (Corriere della Sera)	14/11/2022	<i>Anche nella formaizione il futuro e' sempre piu' verde (B.Millucci)</i>	23
Rubrica Lavoro				
20	L'Economia (Corriere della Sera)	14/11/2022	<i>Int. a M.Sarmi: Reti ultraveloci? Si' ma dateci i talenti (F.De Rosa)</i>	25
Rubrica Altre professioni				
38	L'Economia (Corriere della Sera)	14/11/2022	<i>Una giustizia efficace e veloce. La sentenza degli avvocati (I.Trovato)</i>	27
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	14/11/2022	<i>Coworking e riaddebito costi, il Fisco spiazza i professionisti (P.Meneghetti)</i>	28
1	Il Sole 24 Ore	14/11/2022	<i>Maxi bollette anche per gli studi (senza aiuti) (V.Maglione/V.Uva)</i>	30
12	Il Sole 24 Ore	14/11/2022	<i>Int. a T.Gili: La stangata e' arrivata dopo il passaggio al mercato libero (V.Uva)</i>	32
12	Il Sole 24 Ore	13/11/2022	<i>Calderone convoca gli autonomi. Faro su legge 81, Iscro e welfare (C.Tucci)</i>	33
I	Italia Oggi Sette	14/11/2022	<i>Piu' polizze per il climate change (R.Miliacca)</i>	34

NUOVO CNI *Ingegneri, proclamati gli eletti*

Ok ai professionisti eletti componenti del Consiglio nazionale ingegneri. Lo scorso 10 novembre, infatti, è arrivata la proclamazione dal direttore degli affari interni del ministero della giustizia, Giovanni Mimmo, in seguito alle elezioni svolte lo scorso 17 ottobre. I consiglieri nazionali che comporranno il Cni nel prossimo quinquennio sono: sezione A - Edoardo Cosenza (ordine di Napoli), Carla Cappiello (ordine di Roma), Irene Sasseti (ordine di Livorno), Alberto Romagnoli (ordine di Ancona), Felice Antonio Monaco (ordine di Bologna), Luca Scappini (ordine di Verona), Deborah Savio (ordine di Genova), Remo Giulio Vaudano (ordine di Torino), Tiziana Petrillo (ordine di Caserta), Giuseppe Maria Margiotta (ordine di Enna), Sandro Catta (ordine di Cagliari), Elio Masciovecchio (ordine di L'Aquila), Domenico Condelli (ordine di Reggio Calabria), Angelo Domenico Perrini (ordine di Bari); Sezione B - Ippolita Chiarolini (ordine di Brescia). Le elezioni hanno fatto registrare la vittoria della lista «Officina Cni» che ha visto eletti 15 candidati su 15.



Schermi, plotter e Pc: per gli ingegneri picchi del 450% in più

L'intervista/2
Alberto Molinari

Presidente Assoingegneri

«**C'**è anche chi sta pensando di abbandonare la professione, e l'aumento dei costi è solo l'ultima goccia». Alberto Molinari, presidente di Assoingegneri, associazione sindacale di tutela per ingegneri e architetti sta raccogliendo molte, amare, segnalazioni dai colleghi.

In media quali aumenti avete registrato solo per l'energia?

Un piccolo studio di 70-80 mq con uno o due professionisti spendeva lo scorso anno in media 250 euro a bimestre per l'energia. Ora almeno 750. La situazione peggiore è in Lombardia con punte del 450% in più.

Come mai queste cifre per un'attività che non è energivora?

In realtà le attrezzature nei nostri studi sono molte e complesse. Solo per il Bim (*building information model*), ormai comune in tanti progetti, servono tre schermi. Per non parlare di plotter e scanner.

Che conseguenze intravede?

Non c'è solo il caro bollette. Con i vari *stop and go* per i bonus edilizi diventa difficile continuare l'attività. Alcuni di noi, soprattutto tra i più anziani, pensano di chiudere lo studio.

—V.Uv.

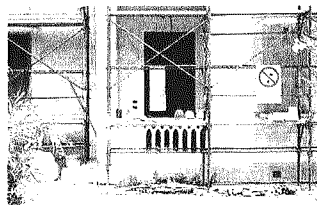
© RIPRODUZIONE RISERVATA



IMMOBILI

Superbonus,
utilizzo diretto
limitato
nei condomini
senza cessione
o sconto fattura

Aquaro e Dell'Oste — a pag. 7



90%

LA RIDUZIONE NEL 2023

Il superbonus scenderà per i nuovi lavori su condomini ed edifici da due a quattro unità

Primo Piano
Decreto Aiuti-quater

Il superbonus al 90% senza sconto o cessione chiude ai redditi bassi

Cambio in corsa. L'agevolazione calerà dal 2023, mentre la crisi del mercato dei crediti spinge verso l'uso diretto. Ma per detrarre serve la capienza fiscale

Pagina a cura di

Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Per chi è interessato a sfruttare il superbonus nel 2023, è il momento di ripensare tutto da capo. Cominciando a chiedersi – in primo luogo – se davvero è impossibile usare l'agevolazione sotto forma di detrazione, cioè scontarla dalle imposte dovute. Dopo il decreto Aiuti-quater, le parole del ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti sono state ruvide ma chiare: il superbonus diventerà meno generoso perché costa troppo allo Stato; l'utilizzo sotto forma di detrazione è garantito; la cessione del credito è una possibilità, non un diritto. In altre parole: se non si è sicuri di trovare un acquirente del credito d'imposta (oppure un'impresa disposta a fare lo sconto in fattura), bisogna valutare l'uso diretto del bonus.

Non ci occupiamo qui di chi ha già avviato i lavori, e punta sulla salvaguardia del regime transitorio per avere il 110 per cento. Né di chi ha crediti d'imposta incagliati, e attende una soluzione. Pensiamo piuttosto a chi, per il momento, il cantiere l'ha solo immaginato, e si

chiede quali margini d'azione restino dopo la stretta.

Secondo il testo esaminato giovedì scorso dal Consiglio dei ministri, il superbonus sarà al 90% nel 2023 (e poi al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025) per i condomini e per gli edifici di un unico proprietario – o in comproprietà tra più persone fisiche – composti da due a quattro unità immobiliari. Sarà inoltre al 90%, ma nel solo 2023, per i proprietari di edifici monofamiliari (le cosiddette villette) e unità funzionalmente indipendenti con accesso autonomo, se si rispettano i nuovi requisiti fissati dal decreto Aiuti-quater: l'immobile dev'essere l'abitazione principale di contribuenti che non superano una certa soglia di reddito (15mila euro, ricalcolati secondo una sorta di coefficiente familiare, si veda a pagina 8).

Il caso dei piccoli edifici

Vediamo un esempio. Secondo i dati dell'Enea, l'investimento medio per le unità indipendenti è di 97mila euro. Con un minimo di approssimazione, possiamo riferire quest'importo a ciascuno dei due appartamenti di cui si compone una casa bifamiliare pos-

seduta da due fratelli. Passare da una detrazione del 110% a una del 90% significa scendere da 106.700 a 87.300 euro di bonus: nel primo caso, avanzavano quasi 10mila euro per coprire i costi finanziari; nel secondo caso, ciascuno dei due comproprietari deve comunque farsi carico di circa 10mila euro di costo dei lavori, oltre agli eventuali interessi se decidesse di farsi prestare il denaro da una banca. L'utilizzo diretto, però, non è così semplice: un superbonus di 87.300 euro sarebbe da recuperare in quattro rate annuali da 21.825 euro. Una cifra che pochi contribuenti possono permettersi di scontare dall'Irpef.

Tralasciando tutti gli autonomi nella *flat tax*, che non possono usare le detrazioni, dalle Statistiche fiscali delle Finanze (dichiarazioni 2021) emerge che per avere un'Irpef netta in grado di assorbire una rata del genere serve un reddito complessivo da 75mila euro in su: livello raggiunto solo dal 2,4% dei contribuenti. Altrimenti la detrazione va sprecata.

Chi è sotto questa soglia di reddito potrebbe rientrare in gioco solo se le regole cambiassero di nuovo, aumentando il numero di anni su cui spalmare la detrazione. Ad esempio,

se si tornasse a cinque rate (com'è stato fino al 2021), con lo stesso investimento di 97mila euro la detrazione del 90% sarebbe infatti pari a 17.460 euro annui: sconto accessibile a chi ha un reddito di almeno 60mila euro.

Gli ostacoli in condominio

Nelle analisi di fattibilità in condominio, la faccenda si complica. È vero che la spesa a carico del singolo tende a essere più bassa che nelle villette e nei piccoli edifici plurifamiliari. E infatti l'investimento medio rilevato dall'Enea per l'intero edificio condominiale è di 594mila euro. Ma dove ci sono più persone è più probabile che ci sia anche qualche contribuente a basso reddito; o che – pur avendo un'Irpef "capiente" – non ha la disponibilità economica o la volontà di anticipare l'investimento per poi recuperarlo con la detrazione. Non sono problemi inediti. Anzi, per anni – finché non sono esplose le cessioni "a

tappeto" con il Dl Rilancio 2020 – gli interventi di riqualificazione agevolati in condominio sono stati frenati proprio da questi ostacoli.

Ipotizzando che la spesa di 594mila euro sia riferita a un edificio di 20 appartamenti, la detrazione pro capite totale è di 26.730 euro, in quattro rate da 6.682 euro, che richiedono un reddito di circa 35mila euro per non essere sprecate. La spesa non coperta dal bonus, invece, è di circa 3mila euro per ogni condomino.

Sono conti tutto sommato vantaggiosi. Ricordiamoci che una detrazione del 90%, solo nel 2019, era un miraggio. Il punto però è che – senza cessione – bastano pochi pensionati al minimo o qualche forfettario per bloccare il voto in assemblea. E, comunque, anche in caso di cessione le condizioni praticate nel 2023 – tra costo del denaro in aumento e detrazione ridotta da 110 a 90% – imporranno ai condòmini di farsi carico di

una fetta maggiore di spese. Senza contare poi il rischio di non finire i lavori entro il 2023 e di sfiorare negli anni successivi, quando le spese avranno il 70 o il 65%: percentuali che potrebbero far saltare l'equilibrio economico per i proprietari con minor capacità di spesa.

Un rimedio "casalingo" è quello di cedere il credito a un vicino di casa (o comunque a un parente o un conoscente imprenditore) che però potrà usarlo solo in F24 in compensazione, e non in detrazione. Ma chiaramente non è una soluzione per tutti.

Ecco perché si può ipotizzare uno scenario in cui il superbonus avrà due categorie di beneficiari. Ci sarà chi riuscirà ancora a sfruttare la cessione o lo sconto in fattura, trovando banche o imprese disponibili. E chi potrà farne a meno: soprattutto possessori di piccoli edifici, con un reddito elevato e buona capacità d'investimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ADOBESTOCK



Più teste, più difficoltà. In condominio è più probabile che ci sia qualche contribuente a basso reddito o che, pur con un'Irpef "capiente", non può anticipare le spese su cui si calcolerà la detrazione.

Le novità in pillole

In condominio

- Dal 2023 il superbonus si ridurrà al 90% per le spese sostenute nei condòmini e negli edifici composti da due a quattro unità.
- Sarà ancora al 110% fino al 31 dicembre 2022 e, nel 2023, solo per chi avrà presentato in tempo la Cila.
- Restano ferme le altre riduzioni già previste: al 70% nel 2024 e 65% dal 2025.

Nelle villette

- Solo per il 2023 il bonus sarà al 90% nelle unità immobiliari singole (le villette) e unità funzionalmente indipendenti con accesso autonomo, purché siano l'abitazione principale di contribuenti che non superano una certa soglia di reddito.
- Può avere ancora il 110% fino al 31 marzo 2023 chi al 30 settembre scorso ha raggiunto il 30% dei lavori completati.

594mila L'investimento

Spesa media in condominio
Secondo l'Enea, l'investimento medio dei lavori da superbonus è di 594mila euro nei condomini.

65% Bonus dal 2025

Agevolazione a calare
Il superbonus scenderà al 90% nel 2023, per poi passare al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

16 mld Capienza banche

Mercato annuo dei crediti
La capienza fiscale del mercato dei crediti è stimata in 16 miliardi annui, 80 miliardi nel quinquennio.



Per lavori di 594mila euro in un edificio di 20 unità per sfruttare il bonus ridotto serve un reddito di circa 35mila euro



159329

Nuovo Superbonus con tetto al reddito Giorgetti: «Mai tante risorse a pochi»

Forza Italia pronta a un emendamento. Il primo incontro di Meloni con le imprese

di **Andrea Ducci**

ROMA I toni sono durissimi e sanciscono l'archiviazione del superbonus al 110% sulle ristrutturazioni edilizie. A decretarlo sono gli interventi della premier, Giorgia Meloni, e del ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, all'indomani del nuovo decreto Aiuti, che, oltre, a rinnovare le misure contro il caro bollette cancella, appunto, la detrazione del 110% e la fissa a quota 90% a partire dal 2023. Dopo l'affondo della presidente del Consiglio, che sottolinea il carico eccessivo per le casse pubbliche di una misura che «avvantaggia i ceti medio alti», è il ministro dell'Economia a spiegare che da oggi si volta pagina.

Il messaggio è chiaro e Giorgetti sulla questione superbonus sembra in perfetta continuità con il giudizio negativo che l'ex premier Mario Draghi aveva dei maxi sconti: «Mai vista una misura che co-

stasse così tanto a beneficio di così pochi», scandisce il titolare dell'Economia, concludendo così la rotta politica del governo Meloni rispetto a una delle misure bandiera del Movimento 5 Stelle. A cambiare non sarà solo il tetto degli importi detraibili, ma anche la cessione dei crediti. Quest'ultimo fattore è stato un acceleratore del successo dei bonus.

Tanto che le banche e Poste hanno fatto il pieno di crediti, che sono passati dai proprietari di immobili alle imprese e da queste al sistema creditizio. Un sistema poco virtuoso anche a causa delle truffe, che aveva spinto il governo Draghi a un giro di vite sulla cedibilità dei crediti. La stretta ha innescato un corto circuito: le imprese si ritrovano con i cassetti fiscali pieni, ma le casse vuote. Un contesto critico dove si susseguono gli allarmi delle associazioni di categoria, con la presidente di Ance, Federica Brancaccio, che lamenta il cambio di regole repentino. «Rispetto allo stock

esistente stiamo studiando una via d'uscita, ma voglio dire — specifica Giorgetti — che la cessione e la cedibilità del credito di imposta è una possibilità, non un diritto. Chi vorrà fare questi interventi ha la certezza di poter usufruire di detrazioni negli anni, ma non ha la certezza di poter cedere il credito, altrimenti avremmo creato una moneta, che non è stata creata».

Giorgetti rivendica, inoltre, la decisione «politica» di destinare gli incentivi ai redditi medio bassi. «Il superbonus continua a favore di chi non può permettersi la ristrutturazione di casa. Le cose cambiano da oggi. Abbiamo salvaguardato chi ha deciso di fare interventi: il decreto non è retroattivo». Resta che il governo dovrà individuare una soluzione a un problema che impatta sui conti pubblici: i lavori ammessi all'agevolazione del superbonus ammontano già a 55 miliardi, ma lo stanziamento previsto è di 33 miliardi.

Sul versante politico all'in-

terno della maggioranza si consolidano i dubbi di Forza Italia, che annuncia un emendamento per spostare almeno di un mese la fine del 110%, mentre i 5 Stelle attaccano tramite l'ex premier Giuseppe Conte: «Il governo cambia le regole in corsa e rompe il patto con famiglie e imprese».

Ieri intanto la premier Meloni ha convocato, oltre ai sindacati, per la prima volta anche le principali associazioni datoriali (24 in tutto, tra cui Confindustria, Coldiretti, Confagricoltura, Ania, Abi, Confcommercio) per avviare la discussione sulle priorità del Paese, ricordando che si tratta di un «momento difficilissimo» e che serve da parte di tutti «un richiamo alla responsabilità». Tra i temi sul tavolo, i costi dell'energia e anche il taglio del cuneo fiscale, tema caro alle imprese, già indicato dal governo come obiettivo in agenda: Giorgetti, sul taglio di 2 punti nell'ambito della legge di bilancio, ha confermato l'impegno a trovare le «risorse».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Conti pubblici

A fronte di 55 miliardi di lavori già approvati lo stanziamento per i bonus è di 33 miliardi



