

GL 6DEDWR

QRYHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	19/11/2022	<i>Per il 110% nel 2023 delibere da approvare entro il 24 novembre (G.Latour)</i>	3
1	Il Sole 24 Ore	19/11/2022	<i>Ultimi giorni per gli sconti su facciate e barriere (G.Latour)</i>	6
30	Italia Oggi	19/11/2022	<i>Cessioni, calcoli ostici sul 110 % (G.Mandolesi)</i>	7
30	Italia Oggi	19/11/2022	<i>Crediti edilizi bloccati complici dello stop ai lavori (G.Sirtoli)</i>	8
Rubrica Previdenza professionisti				
1	Italia Oggi	19/11/2022	<i>Casse 5 impieghi sostenibili (S.D'alessio)</i>	9
Rubrica Altre professioni				
27	Il Sole 24 Ore	19/11/2022	<i>Commercialisti: semplificare il rapporto con le Entrate (F.Micardi)</i>	11
36	Italia Oggi	19/11/2022	<i>Gestione separata Inpgi, iscritti 46.438 Giornalisti</i>	12
Rubrica Pubblica Amministrazione				
8	Il Sole 24 Ore	19/11/2022	<i>Anticorruzione, l'Anac approva il piano 2023-25 (G.Santilli)</i>	13

Per il 110% nel 2023 delibere da approvare entro il 24 novembre

Decreto Aiuti-quater

Delibere entro il 24 novembre e Cilas entro il 25. Sono giovedì e venerdì della prossima settimana le due date chiave da rispettare per i condomini italiani. Entro questi termini, infatti, è obbligatorio chiudere gli adempimenti che consentono di

“congelare” il superbonus al 110% anche per il 2023. L'approdo in Gazzetta Ufficiale del decreto Aiuti quater mette fine a giorni di grande incertezza per committenti, imprese e professionisti. Ora l'intervento del governo ha confini chiari: il superbonus scende al 90% dal 2023, ma si dà ad alcuni la possibilità di salvare il 110% anche il prossimo anno.

Giuseppe Latour — a pag. 5



Corsa alle delibere entro il 24 per blindare il 110% nel 2023

Superbonus. Le comunicazioni di inizio lavori (Cilas) andranno presentate entro il 25 novembre. Nei condomini essenziale la delibera che approva l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione

Giuseppe Latour

Delibere entro il 24 novembre e Cilas entro il 25. Giovedì e venerdì della prossima settimana diventano le due date chiave da centrare per migliaia di condomini in tutta Italia. Entro questi termini, infatti, stando alle ultime bozze, bisognerà chiudere gli adempimenti che consentono di congelare il superbonus al 110% anche per il 2023.

L'approdo in Gazzetta Ufficiale nella serata di ieri del decreto Aiuti quater ha messo fine a giorni di grande incertezza per committenti, imprese e professionisti. Ora l'intervento del governo ha finalmente confini chiari. Da un lato, si taglia: il superbonus scende al 90% dal 2023, sia per i condomini che per le unifamiliari, anche se con varie eccezioni e casi differenziati.

Dall'altro, si dà la possibilità a qualcuno di salvare il 110% anche il prossimo anno. Diventa, però, fondamentale rispettare un paletto per le comunicazioni di inizio lavori per il superbonus (Cilas): andranno presentate entro il 25 novembre. In più, nei condomini, diventa essenziale la delibera che approva l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione. Dovrà essere adottata «in data antecedente al 25 novembre». Quindi, la data chiave è il 24 novembre e non più la data di entrata in vigore del decreto, come il governo aveva spiegato all'inizio.

Soprattutto questa scadenza sarà

molto difficile da centrare. Per convocare un'assemblea, infatti, sono necessari per legge cinque giorni di anticipo obbligatorio. In caso contrario, le delibere diventano annullabili. Vuol dire che un solo condomino in disaccordo con il 110% avrebbe gioco facile ad impugnare la delibera, bloccando i lavori.

Chi non riuscirà a salvare le vecchie regole dovrà fare i conti con un'agevolazione totalmente cambiata: i piani finanziari alla base delle ristrutturazioni andranno rivisti di conseguenza. Per il 2022 si resta al 110%, ma cambia tutto nel 2023. L'incentivo scende al 90%, che calerà ancora nel 2024 (70%) e nel 2025 (65%).

Discorso diverso per le abitazioni unifamiliari: villette e loft dovranno fare i conti con almeno tre scenari. Il primo è quello dei soggetti che abbiano completato almeno il 30% dei lavori al 30 settembre. Per loro, finora, c'era tempo fino al 31 dicembre per pagare i lavori ottenendo il 110%; si potrà, invece, arrivare fino al 31 marzo. Il secondo scenario è quello dei soggetti che, in questi immobili, effettuano spese nelle ultime settimane del 2022. Per loro ci sono solo i bonus minori; il 110% si è fermato il 30 giugno.

Dal primo gennaio 2023 ricadano nel terzo scenario delle unifamiliari. Potranno effettuare lavori con detrazione al 90% solo i soggetti che rispettino due requisiti principali: dovranno intervenire sull'abitazio-

ne principale e dovranno avere un reddito che, in base al conteggio del quoziente familiare, non superi i 15mila euro. Altro limite: saranno ammesse solo le spese effettuate da titolari di diritti reali sull'immobile. Esclusi, quindi, locatari, comodatari e, probabilmente, i conviventi.

Farà, così, l'esordio il nuovo quoziente familiare: consisterà nel dividere la somma dei redditi del nucleo per un coefficiente calcolato sul numero di componenti. Il contribuente vale uno, come il coniuge, un familiare vale 0,5, due familiari uno e tre o più familiari due. Rispetto all'Isee, non si tiene conto dei patrimoni.

Infine, c'è la manovra sulla cessione dei crediti, già criticatissima. Per gli interventi di superbonus, i crediti ceduti potranno essere spalmati in dieci anni (dagli attuali quattro). In questo modo, diventano più gestibili perché, in teoria, gli acquirenti possono contare su una capienza fiscale maggiore. Il problema, però, è che allungando i tempi aumenta il costo finanziario delle operazioni. Per le banche questo allungamento rappresenterebbe una perdita; per le imprese che vendono crediti, invece, ci sarebbe da sopportare un onere extra. I crediti sarebbero, cioè, venduti a circa il 20% in meno rispetto ad ora. Il meccanismo, insomma, funziona poco: il governo dovrà rimetterci mano per far ripartire davvero il mercato delle cessioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I crediti ceduti potranno essere spalmati in dieci anni (dagli attuali quattro). Ma aumenta il costo finanziario

Le novità del decreto**1****L'ALTERNATIVA****Per i condomini
la chance della Cilas**

Il superbonus diventa del 90%, a partire dal 2023, per tutti gli immobili condominiali e per gli edifici composti da due a quattro unità ma di un unico proprietario. Resta il 110%, invece, per l'ultima parte del 2022. Potranno salvare la detrazione più vantaggiosa del 110% per il prossimo anno quei condomini che, in relazione ai lavori di ristrutturazione, abbiano approvato una delibera entro il 24 novembre e che, entro il 25 novembre prossimo, presentino una Cilas in Comune. Per il 2024 è confermata la riduzione dello sconto al 70%, mentre per il 2025 si passa al 65 per cento.

2**LA PROROGA****Villette, i lavori avviati
arrivano fino a marzo**

Due strade per il nuovo superbonus dedicato alle unifamiliari, che siano villette o immobili di qualsiasi tipo con accesso autonomo (come i loft). Chi ha completato il 30% dei lavori al 30 settembre scorso, potrà prendersi più tempo per effettuare i pagamenti e ottenere il 110%: potrà arrivare fino al 31 marzo, anziché a dicembre. Per gli altri si apre l'opportunità del 2023: su questi immobili si potranno effettuare lavori scontati al 90%, ma solo se si tratta di prime case e solo se il reddito familiare, calcolato in base al nuovo quoziente, non supera i 15mila euro.

3**I REDDITI****Primo esperimento
di quoziente familiare**

Il quoziente familiare diventa una variabile decisiva per i lavori su immobili unifamiliari che saranno realizzati nel 2023. Per ottenere l'agevolazione al 90%, infatti, bisognerà avere un reddito non superiore a 15mila euro, calcolato in base alle regole del quoziente. Il calcolo sarà effettuato dividendo la somma dei redditi familiari, ottenuti nell'anno precedente quello di sostenimento della spesa, per un coefficiente calcolato in base a una tabella allegata all'Aiuti quater: il contribuente e il coniuge valgono uno, un familiare vale 0,5, due familiari valgono uno e così via.

4**L'ALLUNGAMENTO****Crediti frazionabili
in dieci anni**

I crediti derivati dal superbonus, una volta ceduti, potranno essere ripartiti in dieci rate annuali, anziché le quattro attuali, su richiesta del cessionario. La chance sarà disponibile per le operazioni che siano state perfezionate entro il 10 novembre scorso. Allungare il tempo di smaltimento consentirebbe, in teoria, una più facile gestione della massa di crediti che si è accumulata in questi mesi. L'allungamento dei tempi, però, porta un peso finanziario extra, legato anche ai tassi di interesse in crescita, che il sistema di banche e imprese farà fatica a sopportare.

GLI ALTRI BONUS

Ultimi giorni per gli sconti su facciate e barriere

— Servizio a pag. 5

60%

IL BONUS FACCIATE

A fine anno terminerà il suo percorso lo sconto al 60% (nel 2021 era del 90%) dedicato al ripristino del decoro architettonico degli involucri degli immobili

Ultimi giorni per gli sconti facciate e barriere

Il calendario

Il 31 dicembre in pensione diverse agevolazioni Bonus mobili: tetto ridotto

Sprint di fine anno per molti bonus casa. Il decreto Aiuti quater interviene, anticipando la legge di Bilancio 2023, sul superbonus (si veda l'articolo in alto), ma non tocca in alcun modo il calendario delle altre agevolazioni dedicate alle ristrutturazioni. Molte di queste, forti delle norme inserite nella manovra 2022, proseguiranno la loro corsa fino a tutto il 2024. Per alcune, invece, sta suonando la campana dell'ultimo giro.

Il prossimo 31 dicembre, infatti, andranno in scadenza il bonus facciate al 60% e il bonus barriere architettoniche al 75 per cento. Oltre all'ultima appendice del sismabonus acquisti al 110%, per gli immobili demoliti e ricostruiti. Mentre resterà in vita il bonus mobili, ma con un tetto di spesa molto meno conveniente: passerà da 10mila a 5mila euro.

La scadenza più significativa riguarda il bonus facciate, lo sconto al 60% (nel 2021 era del 90%) dedicato al ripristino del decoro architettonico degli involucri degli immobili. A fine

anno terminerà il suo percorso, anche se, una volta effettuati i pagamenti, sarà possibile chiudere i lavori successivamente. Come sempre per i bonus edilizi, infatti, vale il principio di cassa. Quindi, è essenziale soprattutto guardare alle date dei bonifici.

Ultime curve, salvo proroghe, anche per il bonus barriere architettoniche del 75%: chiuderà la sua esperienza (breve, perché è stata introdotta quest'anno) la detrazione Irpef o Ires dedicata alla realizzazione di interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti: può essere usata, ad esempio, per ascensori, rampe, piattaforme elevatrici. Questi stessi lavori restano agevolabili nel quadro del nuovo superbonus al 90 per cento.

Cambia i connotati (in peggio) il bonus mobili, la detrazione Irpef del 50%, per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici (da agganciare sempre a un lavoro di ristrutturazione più ampio). Da gennaio 2023, il limite massimo di spesa passerà da 10mila a 5mila euro: l'agevolazione massima, quindi, scende proporzionalmente da 5mila a 2.500 euro. Il limite più basso di 5mila euro è confermato anche per il 2024.

Arriva al traguardo il sismabonus acquisti, agevolazione dedicata a chi compra da imprese immobili frutto di una demolizione con ricostruzione. Ci sarà ancora l'agevolazione al 110% per

i rogiti stipulati entro la fine del 2022 che rispettino alcune condizioni: tra queste, sarà necessario avere sottoscritto un preliminare di vendita entro il 30 giugno scorso e bisognerà avere versato acconti tramite sconto in fattura. Dal 1° gennaio prossimo ci sarà, comunque a disposizione la detrazione al 75% o all'85% per queste operazioni.

In mezzo a queste scadenze, la notizia positiva è che molte altre agevolazioni restano tranquillamente confermate per diverso tempo. Resterà fino al 2024 la detrazione base del 50% per le ristrutturazioni, da dividere in dieci quote annuali. Stessa scadenza per l'altro grande attore del mercato dei bonus casa: l'ecobonus. Resterà per oltre due anni (salvo modifiche, che il governo sta ipotizzando) in tutte le sue versioni. Si parte dal 50 e 65% (a disposizione tra gli altri per le caldaie, a seconda del tipo di impianto), per arrivare al 70-75% dedicato alle riqualificazioni globali degli edifici e all'80-85% per i lavori combinati alla messa in sicurezza sismica.

Su questo fronte, è già confermato fino a tutto il 2024 il sismabonus (che può arrivare all'85% nella sua versione più generosa), che si intreccia anche con il superbonus. Infine, c'è tempo fino alla fine del 2024 anche per il bonus verde, dedicato al rifacimento dei giardini.

— G.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le molte versioni dell'ecobonus e il bonus ristrutturazioni 50% restano confermati fino a tutto il 2024



L'aumento del numero di quote nel decreto aiuti 4 (ieri in G.U.) sconta annualità passate

Cessioni, calcoli ostici sul 110%

La ripartizione deve tenere conto delle somme utilizzate

DI GIULIANO MANDOLESI

Superbonus in 10 anni: calcoli in salita per la ripartizione dei crediti targati 2020 e 2021 già parzialmente utilizzati. In questi casi ad essere "spalmato" dovrebbe essere non l'intero credito ma unicamente quello residuo, al netto quindi delle quote fruito.

Anche il neo periodo decennale di fruizione del tax credit dovrebbe scontare le annualità già consumate del bonus, due nel caso di spese 2020 ed una per quelle 2021, riducendosi quindi rispettivamente ad 8 e 9 ulteriori rate fruibili. Nessun problema invece per le spese sostenute nel 2022, essendo il 2023 il primo anno di utilizzo del relativo credito che può quindi essere ricalcolato naturalmente in 10 quote. Va preliminarmente evidenziato che con l'articolo 8 comma 5 del decreto aiuti-quater, pubblicato ieri in

Gazzetta Ufficiale n. 270, con il numero 176, il legislatore ha stabilito che per gli interventi che danno diritto al c.d. superbonus 110% (quelli di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77) in caso di sconto in fattura o cessione del relativo credito, su opzione del cessionario, il periodo di fruizione può essere ripartito in 10 quote annuali di pari importo in alternativa alle attuali 5 quote o 4 per le spese sostenute dal 1 gennaio 2022.

La norma prevede che tale opzione sia esercitabile per le operazioni (di cessione o sconto in fattura) perfezionate fino al 10 novembre 2022 abbracciando quindi l'intero monte cessioni comprensivo anche dei crediti più "anziani" su spese 2020 e 2021.

Il problema nasce proprio dal meccanismo, ancora non chiaro, di ripartizione dei crediti in caso essi siano già stati

parzialmente utilizzati o ceduti.

Le spese 2020.

Le spese targate 2020 generavano un credito superbonus 110% utilizzabile in 5 annualità a partire a dal 1 gennaio 2021 per cui ad essere fruito risultano già due quote, quella 2021 e quella 2022.

Fatto 100 il valore credito, il residuo sarebbe quindi 60 (ovvero 100 al netto di due quote da 20 già consumate nelle citate annualità).

Il meccanismo di ripartizione sulla base del residuo dovrebbe quindi consentire di spalmare i 60 euro in 8 ulteriori quote (due sono già utilizzate il 2021 ed il 2022) di 7,5 per anno.

Le spese 2021.

Anche le spese sostenute nel 2021 generavano un credito superbonus 110% utilizzabile in 5 annualità ma a partire dal 1 gennaio 2022.

In questo caso quindi risulterebbe utilizzata una sola quota e fatto sempre 100 il va-

lore del credito, il residuo sarebbe di 80.

La neo ripartizione quindi implicherebbe un ricalcolo del residuo di 80 in 9 quote (al net-



Spese 2020 e 2021 da sottrarre

to quindi di quella targata 2022 e già utilizzata) pari ad un valore di 8,8 per anno.

Nessun problema sulle spese 2022.

I calcoli invece sono facilita-

ti per quanto riguarda le spese 2022 che generano crediti ripartibili in quattro annualità (post modifiche apportate all'articolo 119 c.1 del dl 34/2020 dal dall'art. 1, comma 28, lett. a), n. 1), 130 dicembre 2021, n. 234).

In questo caso fatto 100 il valore del credito si passerebbe da 4 quote potenzialmente fruibili a partire dal 1 gennaio 2023 per un valore di 25 per anno, a 10 quote da un valore di 10.

La ripartizione sulla base del credito residuo calma le perdite dei cessionari.

L'effetto ripartizione da 4-5 anni in 10 genera degli oneri finanziari non preventivati dagli acquirenti dei crediti.

La ripartizione della sola parte residua però mitiga tale effetto poiché vi è stato comunque l'utilizzo di quote (1 o 2) in versione "maggiorata" ovvero quelle calcolate sulla base della fruizione in 4 o 5 annualità.

IMPOSTE E TASSE

Cessioni, calcoli ostici sul 110%

La ripartizione deve tenere conto delle somme utilizzate

Credito edili Macerati

RSRIPARARE SUI COSTI DELL'ENERGIA

ItaliaOggi

RSRIPARARE SUI COSTI DELL'ENERGIA

IN COLLABORAZIONE CON

159329

Crediti edilizi bloccati complici dello stop ai lavori

Superbonus effetto boomerang, i lavori sono bloccati. Oltre alla questione delle modifiche in corsa e ai tempi strettissimi per i condomini, il nodo rappresentato dalla cessione crediti è prioritario, perché mancano le risorse e le aziende rischiano il fallimento. Questo è l'appello lanciato al governo da Anammi, l'associazione nazional-europea degli amministratori d'immobili, in una nota diffusa ieri.

L'agevolazione che aveva il compito di rilanciare il settore dell'edilizia è adesso la causa delle sue difficoltà, a detta dell'associazione. Il quadro, infatti, vede la maggior parte delle imprese edili impegnate nei lavori in condominio impossibilitata a vedere riconosciuto lo sconto dei crediti del superbonus e anche delle altre agevolazioni edilizie. Il motivo, denuncia Anammi, è che nessuno è più disponibile ad accettare i crediti.

Lo scenario, insomma, è nero anche per i professionisti che, dopo essere stati coinvolti nei lavori agevolabili dal superbonus, si trovano nella condizione di dover scontare le proprie parcelle presso gli istituti di credito che, com'è noto, hanno nuovamente chiuso la porta alle operazioni. Come sottolinea il presidente dell'associazione Giuseppe Bica, lo sblocco dei crediti è una questione prioritaria sulla quale ci si auspica un intervento il prima possibile da parte del governo, in quanto «le aziende sono a rischio fallimento per l'interruzione di molte ristrutturazioni, a causa della mancanza di risorse per la prosecuzione dei diversi interventi, mentre i professionisti hanno i bilanci in rosso».

La soluzione che Anammi propone è, ancora una volta, uno slittamento dei tempi a fine anno per la presentazione della comunicazione di inizio lavori asseverata (cilas), fissata ad oggi al troppo vicino 25 novembre. Il 31 dicembre, nelle parole di Bica, è «un termine di salvaguardia dell'agevolazione». Poter contare su tempistiche più lunghe, insomma, agevolerebbe il settore e darebbe anche il tempo di gestire al meglio il blocco della cessione crediti.

Giulia Sirtoli

28 NOVEMBRE 2022 [IMPOSTE E TASSE] **ItaliaOggi**

Cessioni, calcoli ostici sul 110%
 La ripartizione deve tenere conto delle somme utilizzate

TRAVI PIÙ SICURE
 I nuovi criteri di progettazione

RISPARMIARE SUI COSTI DELL'ENERGIA
 ItaliaOggi
 RISPARMIARE SUI COSTI DELL'ENERGIA

IN COPIA CON **4 € 1,30***
 *IVA inclusa

159329

Casse, impieghi sostenibili

Per gli enti di previdenza dei professionisti l'investimento diventa sempre più etico e verde, cioè attento a generare profitto, ma anche ai risvolti sociali ed ambientali

Alle Casse di previdenza dei professionisti l'investimento piace (sempre più) «etico» e «verde», in grado, cioè, di generare il giusto profitto, con cui pagare le pensioni degli iscritti, ma all'insegna della sostenibilità sociale ed ambientale. E pure capace di contribuire allo sviluppo delle «buone pratiche» di economia circolare, da cui dovrebbero derivare migliori condizioni climatiche e un più attento uso delle risorse del Pianeta.



D'Alessio a pag. 27

Una panoramica sugli interventi virtuosi messi in atto dagli istituti di previdenza privati

Le casse puntano sugli Esg

Etica e sostenibilità al centro degli investimenti degli enti

DI SIMONA D'ALESSIO

Alle Casse di previdenza dei professionisti l'investimento piace (sempre più) «etico» e «verde», in grado, cioè, di generare il giusto profitto, con cui pagare le pensioni degli iscritti, ma all'insegna della sostenibilità sociale ed ambientale. E pure capace di contribuire allo sviluppo delle «buone pratiche» di economia circolare, da cui dovrebbero derivare migliori condizioni climatiche e un più attento uso delle risorse (non illimitate)

del Pianeta, nonché maggiori opportunità di lavoro nel rispetto dei diritti umani. È quel che testimoniano i risultati della ricognizione di ItaliaOggi sulle operazioni finanziarie degli Enti pensionistici privati che si rifanno ai criteri «Esg», l'acronimo di matrice anglosassone che definisce i profili di natura ambientale, sociale, o di «governance»; come è possibile osservare dalla tabella in questa pagina, infatti, sono consistenti i fondi impiegati dai singoli Istituti previdenziali in progetti orientati alla riduzione delle emissio-

ni di Co2 e degli altri gas a effetto serra, ma anche le iniziative per la rigenerazione urbana e per la realizzazione di infrastrutture per la produzione di energie rinnovabili.

Spicca l'operazione nel quartiere Porta Nuova di Milano, il primo al mondo dotato di una doppia certificazione internazionale per la sostenibilità, compiuta da Coima Sgr con Enpam (medici e dentisti), Cassa forense (avvocati), Inarcassa (ingegneri e architetti) e Cdc (dottori commercialisti), insieme a quella dell'Epri (periti industriali)

per la riqualificazione, a Roma, della piazzetta Giovanni Battista Morgagni, nella zona Nomentana, immersa nel verde e illuminata con un sistema fotovoltaico non invasivo. L'Istituto dei consulenti del lavoro, invece, ha dato vita a un comparto «ad hoc», denominato «Enpacl flessibile», nato «con esigenze di decorrelazione dal mercato e in funzione delle strategie di sostenibilità» della Cassa. Infine, la Cnpr (ragionieri) ha optato per la sottoscrizione di quote di fondi specializzati in infrastrutture digitali per la produzione di energia rinnovabile.

© Riproduzione riservata



