

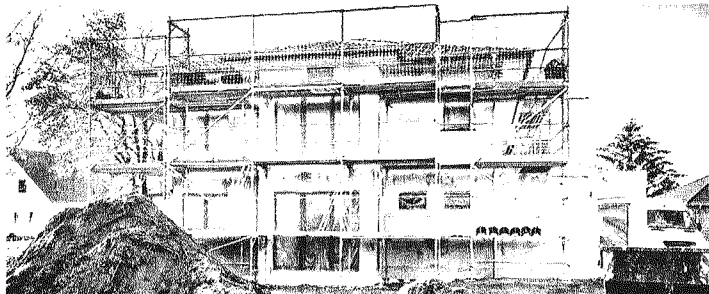
GL /XQHGu QRYHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	28/11/2022	<i>Superbonus villette, le famiglie rientrano a fatica nel quoziente (C.Dell'oste/G.Latour)</i>	3
Rubrica Rischio sismico e idrogeologico				
1	Corriere della Sera	28/11/2022	<i>Int. a G.Pichetto Fratin: "Le opere si fermano per la paura di una firma" (F.Savelli)</i>	6
9	Corriere della Sera	28/11/2022	<i>Cosa prevedeva il decreto Genova su case irregolari e demolizioni (F.Geremicca)</i>	8
Rubrica Imprese				
1	Affari&Finanza (La Repubblica)	28/11/2022	<i>Nella fabbrica immacolata dei chip (L.Piana)</i>	10
Rubrica Altre professioni				
13	Il Sole 24 Ore	28/11/2022	<i>Identita' digitale e dialogo tra sistemi: le due sfide tech dei notai europei (D.Aquaro)</i>	13
Rubrica Università e formazione				
1	Il Sole 24 Ore	28/11/2022	<i>Formazione 4.0, 900mila tecnici a lezione online (E.Bruno/C.Tucci)</i>	15
Rubrica Ingegneri				
31	Affari&Finanza (La Repubblica)	28/11/2022	<i>"Do stabilita' al Colosseo e sogno la Silicon Lucca" (I.Scalise)</i>	16
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	28/11/2022	<i>Bonus 200 euro anti inflazione prenotato dal 20% dei professionisti (V.Uva)</i>	18
12	Il Sole 24 Ore	28/11/2022	<i>Contratti Pnrr, opzione per versare alle Casse entro il 2 dicembre (V.Maglione)</i>	21

L'ANALISI DELLE DICHIARAZIONI

Superbonus villette, le famiglie rientrano a fatica nel quoziente



Platea ristretta per il nuovo superbonus al 90% per le villette, al debutto nel 2023. Secondo l'analisi del Caf Acli, meno di 14 contribuenti su 100 avrebbero le carte in regola per ottenere il beneficio. Di questi, quasi metà è rappresentata da single, mentre solo il 20% ha familiari a carico. **Dell'Oste e Latour** — a pag. 5

Primo Piano Decreto Aiuti quater

159329

Superbonus villette, il nuovo quoziente non premia le famiglie

Le regole 2023. L'analisi del Caf Acli evidenzia che quasi metà dei beneficiari è costituita da single, che rientrano nel reddito di riferimento di 15mila euro

Pagina a cura di
Cristiano Dell'Oste
Giuseppe Latour

È una strada stretta e in salita quella che si trovano davanti i proprietari di case interessate a intercettare il superbonus del 90% per le villette nel 2023. Stretta perché si può stimare che meno di 14 contribuenti su 100 abbiano le carte in regola – in teoria – per ottenere l'agevolazione. E in salita perché si tratta di soggetti che difficilmente potranno sfruttare il bonus senza cederlo a una banca (cosa che oggi appare impossibile, dato che gli istituti di credito hanno raggiunto il limite della loro capienza fiscale).

Il Caf Acli ha analizzato per Il Sole 24 Ore del Lunedì una platea di oltre 817mila contribuenti che quest'anno hanno presentato il modello 730 tramite i propri uffici, indicando nel Quadro B il possesso di un'abitazione principale (codice «1»). È questo, infatti, uno dei requisiti richiesti dal decreto Aiuti quater (Dl 176/2022) per avere il superbonus su unità singole – case monofamiliari e unità indipendenti – in relazione a lavori avviati dal prossimo 1° gennaio. Il possesso della prima casa tramite la proprietà o un altro diritto reale di godimento, però, non basta. Ci vuole anche un reddito di riferimento non superiore a 15mila euro, calcolato con il quoziente familiare definito dal decreto stesso.

In pratica, bisogna sommare i redditi complessivi dei familiari e dividerli per un coefficiente così definito: il contribuente vale 1; se c'è il coniuge si aggiunge +1 (idem se c'è un convivente o soggetto unito civilmente); se c'è un familiare a carico si aggiunge +0,5 (che diventa +1 se i familiari sono due e +2 se i familiari a carico sono tre o più). Ad esempio, la somma dei redditi di una coppia con un figlio a carico può arrivare fino a 37.500 euro, che diviso per 2,5 dà ap-

punto il valore limite di 15mila euro.

Pochi beneficiari al Sud

Il Caf Acli ha considerato il reddito dichiarato ai fini delle agevolazioni fiscali e il numero dei familiari indicati in dichiarazione dei redditi. Il risultato è, appunto, il dato del 14,4% di contribuenti teoricamente ammessi al superbonus. È importante sottolineare “teoricamente”, perché non è detto che le abitazioni possedute siano unità singole: anzi, potrebbe trattarsi di appartamenti in condominio. Quindi, la quota di chi potrà accedere al superbonus sarà ancora più bassa.

La percentuale dei potenziali beneficiari si abbassa dove il reddito medio è più alto (8% in provincia di Bolzano, 10% in Emilia Romagna, 11,9% in Lombardia). E si alza, al contrario, nelle regioni a basso reddito, per lo più al Sud (32,7% in Sicilia, 27,3% in Puglia, 26,8% in Sardegna). È un dato prevedibile, che premia le zone dove storicamente i bonus edilizi sono meno usati.

Meno prevedibile è la composizione familiare. Si sarebbe portati a pensare che i nuclei numerosi rientrino più facilmente nel requisito reddituale, grazie al coefficiente divisorio. Non è così. Quasi metà dei potenziali beneficiari sono single e quelli con familiari a carico sono il 20%, di cui solamente il 2% con tre o più familiari oltre il coniuge. Insomma: non sembrano essere molte le famiglie che riescono ad avere un immobile di proprietà e dei figli con un reddito di riferimento di 15mila euro al lordo delle imposte. Naturalmente, è un dato da leggere con cautela, perché la platea analizzata è costituita da “settetrentisti”, in cui prevalgono dipendenti e pensionati. Ma offre comunque un'indicazione che va in direzione opposta alle prime analisi fatte sulla misura.

Cessione e altri ostacoli

A rendere ancora più accidentata la strada che porta a ottenere l'agevolazione ci sono altri paletti che non emergono dai dati dei contribuenti. Imbastire questi lavori presenterà, infatti, diversi problemi dal punto di vista finanziario. Tutto ruota attorno a una domanda: quanti contribuenti con un reddito di riferimento di 15mila euro e, in qualche caso, figli a carico avranno liquidità per pagare queste operazioni? Probabilmente, non molti. Diventano, così, decisivi cessione del credito e sconto in fattura, magari abbinati a un prestito ponte, come strada alternativa a un esborso che in pochi si potranno permettere. Anche perché, con livelli di agevolazione comunque parecchio elevati, diventa impossibile il recupero in detrazione diretta di cifre presumibilmente importanti (90% in quattro rate annuali).

Bisognerà, insomma, andare in banca a vendere questi bonus, trovandosi ad affrontare un mercato che, al momento, è quasi completamente fermo: gli istituti di credito hanno raggiunto il limite della loro capienza fiscale e, nella quasi totalità dei casi, non comprano. Un blocco che, indirettamente, limita anche gli sconti in fattura delle imprese: anche questa strada sarà molto difficile da percorrere.

Ammesso che si riesca a superare questo primo ostacolo, magari trovando una strada alternativa alla cessione, poi, resta in ogni caso il 10% a carico del contribuente. Per pagare il quale si torna alla casella iniziale: o si ha a disposizione la liquidità necessaria o bisogna andare in banca a farsi finanziare l'operazione. E qui entrano in gioco le verifiche che gli istituti fanno sulla sostenibilità del debito per chi chiede un finanziamento: la regola di massima è che la quota mensile da pagare debba restare entro il terzo del reddito familiare netto.

È presumibile che molti tra i con-

tribuenti con un reddito così basso (e magari già con un mutuo a carico) non abbiano la forza di sostenere il pagamento di una rata mensile di un prestito. Riducendo ancora il perimetro di chi potrà avere accesso al 90 per

cento. E gli ostacoli non finiscono qui: la legge esclude i titolari di diritti personali di godimento su un immobile dalle agevolazioni. Tradotto (e la relazione illustrativa del decreto al Senato conferma): sono esclusi comodatari, locatari e, soprattutto, fa-

miliari conviventi, che non potranno più pagare i lavori. A farsi carico delle spese, in sostanza, dovrà essere il proprietario con le sue sole forze.

In allegato - Nell'Esperto risponde
Il superbonus dopo il Dl Aiuti quater

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Giovedì l'inserto in edicola. Da oggi l'invio dei quesiti

Condominio Facile 2023
Sarà in edicola giovedì 1° dicembre la guida «Condominio facile 2023», al prezzo di un euro oltre il quotidiano, con le indicazioni su come affrontare il caro energia e il riparto spese.

Il Forum con i lettori
Parola ai lettori con il Forum speciale dell'Esperto Risponde dedicato alla gestione condominiale e sui bonus edilizi. Da oggi è possibile inviare i quesiti.

A partire dal 2 dicembre le risposte degli esperti saranno pubblicate sui vari canali del Gruppo 24 Ore, via internet e sul quotidiano.
ilssole24ore.com/espertocondominio

I numeri

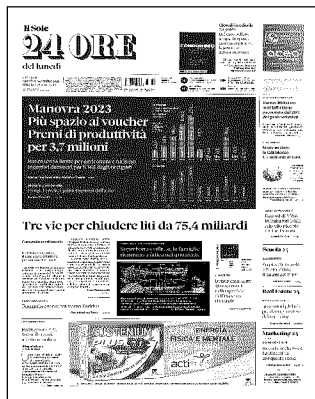
I contribuenti con reddito di riferimento fino a 15mila euro e possesso dell'abitazione principale su una platea di 817.000 persone che hanno presentato il modello 730/2022 tramite il Caf AcIi

REGIONI	POTENZIALI BENEFICIARI In % sul tot contrib.	Di cui		CON CONIUGE	CONIUGE E ALTRI FAMILIARI	REGIONI	POTENZIALI BENEFICIARI In % sul tot contrib.	Di cui		CON CONIUGE	CONIUGE E ALTRI FAMILIARI
		SINGLE	CONIUGE					SINGLE	CONIUGE		
Abruzzo	18,2	■	■	51	20	Molise	25,6	■	■	48	22
Basilicata	28,2	■	■	42	30	Piemonte	12,2	■	■	50	17
P.A. Bolzano	8,0	■	■	71	11	Puglia	27,3	■	■	33	30
Calabria	21,5	■	■	40	28	Sardegna	25,8	■	■	45	21
Campania	22,5	■	■	37	30	Sicilia	32,7	■	■	38	28
Emilia R.	10,0	■	■	57	18	Toscana	13,6	■	■	56	16
Friuli V. G.	13,6	■	■	55	15	P.A. Trento	11,6	■	■	55	15
Lazio	15,1	■	■	48	20	Umbria	15,9	■	■	51	19
Liguria	15,7	■	■	60	12	Valle d'Aosta	11,9	■	■	62	11
Lombardia	11,9	■	■	46	21	Veneto	16,7	■	■	50	16
Marche	14,3	■	■	60	16	ITALIA	14,4	■	■	48	20

Fonte: elaborazione Caf AcIi per Il Sole 24 Ore

Nelle regioni. I territori dove i redditi sono più bassi, come le regioni del Sud, sono quelli in cui più contribuenti hanno i requisiti per avere il superbonus del 90% ma ci saranno problemi di incapienza fiscale e "bancabilità" dei beneficiari.

Anche chi possiede i requisiti sarà spesso incapiente e dovrà superare lo scoglio della cessione



IL MINISTRO PICHETTO FRATIN

«Le opere si fermano per la paura di una firma»

di Fabio Savelli

a pagina 8

«Non si fanno i bandi e le gare, i funzionari hanno paura di firmare»

Il ministro Pichetto Fratin: consumo del suolo? Pensiamo a un corretto utilizzo

L'intervista

di Fabio Savelli

ROMA «Abbiamo fondi stanziati da dieci anni ma non abbiamo le opere».

Ma com'è possibile che ogni due mesi si piangano i morti? Non è compito della politica mettere in sicurezza il territorio?

«Gli errori locali si sommano a quelli globali. Questa combinazione provoca le tragedie che siamo costretti a vivere — dice Gilberto Pichetto Fratin, ministro all'Ambiente e alla Sicurezza energetica —. Parlo di abusivismo, incuria del territorio, cattiva manutenzione delle infrastrutture e imperfetto utilizzo dei fondi per la tutela del territorio. E ora il clima sta cambiando, dunque deve cambiare l'approccio nel fare le opere».

Va bene la solita galleria degli errori, ma aspettiamo da cinque anni il piano di adattamento ai cambiamenti climatici: dobbiamo aspettarne altri cinque?

«Si tratta di uno strumento pianificatorio di indirizzo per la individuazione degli interventi regionali che in quanto

tale è stato sottoposto a Valutazione ambientale strategica. Il recepimento del parere richiede significative integrazioni tecniche che le strutture del mio ministero con il supporto di Ispra, acquisiti i contributi delle Regioni, chiuderanno entro fine anno, glielo assicuro».

Ci sono un milione e mezzo di edifici a rischio, dice l'Ispra, e lo è anche il 94% dei Comuni. Non crede che sia la prima emergenza?

«Sì, quello che serve è fare le opere e noi a forza di piani, verifiche, confronti, monitoraggio e controlli abbiamo smesso di farle. Ha ragione Legambiente quando parla di strategie di resilienza immediate, ma dobbiamo cercare le condizioni per mitigare gli effetti oltre che prevenire».

L'Italia spende 1 euro di prevenzione ogni 4 in emergenza: invertirete il trend?

«Dov'è il modulo per firmare? Lo capisce anche un bambino che bisogna quantomeno avviare un processo di inversione di quei dati. È l'impegno del nostro governo».

Il ministro Fitto sta facendo una ricognizione sui fondi di sviluppo non spesi: non mancano le figure e le competenze negli enti locali?

«L'Italia ha tantissime competenze nel pubblico e nel privato e ci sono sicuramente enti in difficoltà ma bisogna anche mettere quelle figure nelle condizioni che se firma-

no un atto non vengono poi perseguiti. Spesso c'è un problema di inutili complicazioni nei processi: per questo il mio dicastero ha messo in atto un processo di semplificazione. I cittadini e le imprese non possono aspettare anni prima di ottenere una autorizzazione. Gli amministratori non devono temere di mettere una firma».

Sono due legislature che non passa una legge per regolare il consumo di suolo: troppo potenti le lobby?

«Anche per questo motivo è importante che finalmente in Italia ci sia una maggioranza politica netta che sostiene un governo politico forte. Le ultime due legislature hanno avuto la responsabilità di affrontare momenti non facili per l'Italia e l'Europa, ma il rischio delle maggioranze ampie e dei governi tecnici alla fine è questo: che su alcuni temi non si riesca ad individuare la responsabilità politica di una cosa non fatta».

Il 2021 è stato l'anno in cui in Italia è aumentato in maniera esponenziale il consumo di suolo. Con tutti i bonus edilizi, perché non ci si ferma con le costruzioni?

«Più che di consumo del suolo tenderei a parlare di corretto utilizzo del suolo. Insieme ad Ispra, ma anche con altre associazioni come Coldiretti, stiamo studiando un piano di corretto utilizzo del suolo per razionalizzare

le nuove costruzioni che la creazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili. Va tenuta in considerazione anche la percentuale di territorio recuperabile attraverso l'attuazione di bonifiche e rigenerazione urbana».

Ad Ischia sono state presentate 27mila pratiche per regolarizzare gli abusi...

«Bisogna distinguere tra condono e condono. Una cosa è condonare piccole inosservanze, che spesso le costruzioni si portano dietro da decenni. Altro sono i grandi abusi, le costruzioni in totale assenza di piani regolatori, in sfregio al paesaggio e alla sicurezza. Questi sono da cancellare».

Il governo Conte ne inserirà un altro nel decreto Genova usando una legge del 1985: c'è una correlazione?

«Inutile fare oggi la corsa all'ultimo untore».

Come si concilia la volontà di ridurre le emissioni con le spinte nel suo governo ad attenuare la transizione all'elettrico?

«Puntando ad aumentare in maniera considerevole le fonti rinnovabili per produrre energia, e al contempo non puntando solo sull'elettrico ma anche sui biocarburanti liquidi sostenibili che possono essere utilizzati in purezza all'interno dei tradizionali motori a combustione interna».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

