

GL /XQHGu JHQQDLR

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	09/01/2023	<i>Bonus casa e 110%, test di convenienza da rifare nel 2023 (C.Dell'oste)</i>	3
8	Italia Oggi Sette	09/01/2023	<i>Si riducono i bonus sotto il tetto (M.Rizzi)</i>	10
<b>Rubrica Lavoro</b>				
13	Il Sole 24 Ore	09/01/2023	<i>Il coworking atterra negli scali. A Fiumicino apre la prima area (L.Dominici)</i>	12
45	Italia Oggi Sette	09/01/2023	<i>Aqp rinnova le risorse umane (L.Rota)</i>	13
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
1	Italia Oggi Sette	09/01/2023	<i>Crisi d'impresa, corsa all'albo (M.Pollio/F.Pongiglione)</i>	14
<b>Rubrica Università e formazione</b>				
9	Il Sole 24 Ore	09/01/2023	<i>Cdp in prima linea per gli investimenti in edilizia universitaria (E.Bruno)</i>	16
<b>Rubrica Professionisti</b>				
1	Il Sole 24 Ore	09/01/2023	<i>Fondoprofessioni, 6,5 milioni in bandi per la formazione (V.Uva)</i>	18
11	Il Sole 24 Ore	09/01/2023	<i>Passaggio semplice verso il forfettario (S.Vignoli)</i>	20

# Bonus casa e 110%, test di convenienza da rifare nel 2023

Il taglio del superbonus rilancia gli sconti minori  
Vanno valutati tempi, requisiti e cessioni bloccate

di Cristiano Dell'Oste e Giuseppe Latour — a pagina 2-3

**GLI IMPORTI**  
La spesa massima  
agevolabile nel 2023  
per le diverse  
misure. In euro

**Ristrutturazioni**  
96.000

**Sismabonus**  
96.000

(\*) 40.000 euro  
per l'ecobonus  
potenziato  
(\*\*) 30.000  
e 40.000 per gli  
edifici plurifamiliari

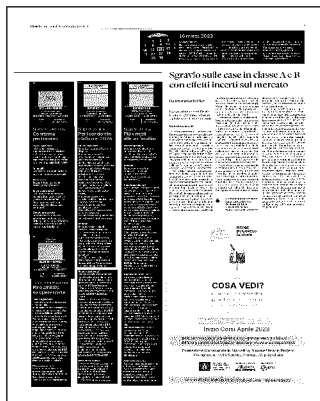
**Superbonus condomini**  
Da 15.000 a  
96.000

**Superbonus singole unità**  
Da 30.000 a  
96.000

**Eco-sismabonus\***  
Interventi combinati  
136.000

**Ecobonus**  
Da 23.077 a  
153.846

**Giardini**  
5.000



# Superbonus al 90% e altri sconti sui lavori: vantaggi da ricalcolare

**Casa.** Il taglio del 110% a partire dal 2023 rimette in gioco i bonus minori  
Tempi, requisiti e cessioni bloccate aprono la strada alle altre agevolazioni

Pagine a cura di  
**Cristiano Dell'Oste**  
**Giuseppe Latour**

Cambiano gli equilibri tra i bonus casa. Dopo due anni in cui il superbonus è stato la prima scelta indiscussa, la manovra e il decreto Aiuti-quater impongono di rifare i calcoli di convenienza per il periodo 2023-25.

Chi è riuscito a prenotare il superbonus nella versione al 110%, deve senz'altro cercare di pagare tutte le spese entro il termine di legge. Che significa 31 marzo 2023 per i possessori delle villette (case unifamiliari e unità indipendenti). Oppure 31 dicembre 2023 per i condomini e gli edifici da due a quattro unità di un unico proprietario; in questi casi – diversamente dalle villette – c'è anche la possibilità di avere il superbonus nel 2024 (al 70%) e nel 2025 (al 65%), ma è chiaro che si tratta di una magra consolazione per chi punta al 110 per cento.

## Superbonus o no

Al contrario, chi non ha diritto al superbonus al 110% – ad esempio perché oggi non ha ancora avviato i lavori – dovrà farsi bene i conti. Distinguendosi in un quadro a dir poco ingarbugliato: nove agevolazioni diverse, spesso con percentuali, scadenze e importi massimi variabili (si vedano le schede in pagina). A complicare le cose c'è poi il fatto che molti lavori possono beneficiare, con piccoli aggiustamenti, di agevolazioni diverse: dal cambio delle finestre al fotovoltaico, fino all'abbattimento delle barriere architettoniche.

**1 L'accesso all'incentivo.** Il primo elemento da verificare è se si ha ancora la possibilità di intercettare il superbonus aprendo un cantiere quest'anno. Per i condomini, i piccoli edifici di un unico proprietario e gli enti del Terzo settore, non ci sono condizioni particolari da rispettare e il superbonus è al 90% nel 2023 per poi scendere al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025.

Per i proprietari di villette, invece, il 90% spetta solo nel 2023 e solo a patto di rientrare in requisiti molto stringenti, tra cui l'uso della casa come abitazione principale e un reddito di riferimento non oltre 15 mila euro, calcolato con un inedito quoziente familiare.

**2 Il calendario.** Anche avendo le carte in regola per beneficiare del superbonus, bisogna analizzare bene il fattore tempo.

L'esperienza degli ultimi anni, con lungaggini nelle consegne di qualsiasi

materiale, insegna che i ritardi vanno sempre messi in conto. E uno sconfinamento nel 2024 non è certo impossibile, soprattutto nei cantieri più grandi. A seconda del tipo di lavoro, in certi casi potrebbe essere più vantaggioso puntare su una detrazione meno ricca, ma garantita senza riduzioni per un periodo più lungo: basta pensare al sismabonus ordinario, che può valere fino all'85% ed è già confermato fino a fine 2024; o al bonus per la rimozione delle barriere architettoniche al 75%, prorogato fino a fine 2025 dalla manovra e utilizzabile per un ventaglio molto ampio di lavori.

**3 I requisiti specifici.** Il superbonus in versione "eco" richiede un doppio salto di classe energetica dell'edificio. Se non si hanno in programma ristrutturazioni molto pesanti, si potrebbe virare su lavori più "leggeri", meno costosi, meno burocratizzati e agevolati da detrazioni un po' meno ricche. Ad esempio, il cappotto termico in condominio può avere fino al 75% con l'ecobonus potenziato, ed è già prorogato per tutto il 2024.

Allo stesso modo, il superbonus presuppone dei requisiti molto specifici per gli immobili che accedono all'agevolazione. Basti pensare ai grandi limiti fissati per gli immobili non residenziali (quasi sempre esclusi) o alla rilevanza che hanno alcune caratteristiche degli edifici ristrutturati: negli ultimi anni diversi contribuenti hanno frazionato edifici unifamiliari per

rientrare nel superbonus sfruttando le regole sugli edifici da due a quattro unità. Oggi potrebbe non valere più la pena di lanciarsi in questo tipo di operazioni, soprattutto in casi *borderline*.

Di certo ci sarà anche la tendenza ad alleggerire i piani di opere rispetto al passato recente. Il 110% ha spinto ad ampliare molti cantieri («tanto pagalo Stato», si diceva). Con il 90% – o una detrazione più bassa – è inevitabile cambiare logica; anche perché una parte della spesa rimane a carico del contribuente, che spesso dovrà anche anticiparla per intero.

## Cessione in bilico

Inutile nascondersi: oggi, a differenza di un anno fa, la cessione del credito e lo sconto in fattura non possono essere dati per certi. Anzi, chi programma i lavori farà bene a ragionare come se non ci fossero, a meno di avere un privato disposto ad acquistare il bonus (ad esempio, un parente che possiede una società fiscalmente capiente). Il mercato degli intermediari è, adesso, ancora bloccato. Qualcosa potrebbe rimettersi in moto nei prossimi mesi, per effetto delle ultime modifiche assestate da Governo e Parlamento, ma le incognite sono moltissime. Impensabile, allora, fare un salto nel buio e utilizzare lo schema usato in passato nei condomini, quando i singoli proprietari avviavano il cantiere contando su una cessione futura alla banca.

Questo scenario favorisce sicuramente i bonus minori, perché il superbonus da recuperare in quattro anni sotto forma di detrazione – anche ridotto al 90% – rischia di generare rate così pesanti che pochi contribuenti hanno un'Irpef capace di accogliere. Come dire: il vecchio bonus del 50% a recupero decennale soffre l'impatto dell'inflazione, ma almeno non va sprecato. Se poi fosse una detrazione del 65% in dieci rate o del 75% in quattro rate, la convenienza sarebbe ancora maggiore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il quadro delle regole 2023-25



### Bonus giardini Risistemazione delle aree verdi

#### Lavori agevolati

Interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi, realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. L'intervento può non essere abbinato ad altri lavori edilizi o ad altre detrazioni

#### Immobili

Solo residenziali

#### Regole particolari

Sono agevolate anche le spese di progettazione e manutenzione se connesse all'esecuzione di questi interventi.

Le spese possono essere pagate con bonifico ordinario, carte di credito e debito (bancomat) o assegno

#### Cessione e sconto

Non sono consentiti



### Ristrutturazioni Detrazione base per tutti i lavori

#### Lavori agevolati

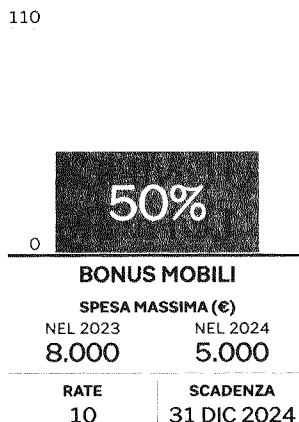
Interventi indicati all'articolo 16-bis del Tuir, che cita tutti i lavori di recupero edilizio e altri interventi a prescindere dalla categoria (prevenzione atti illeciti, risparmio energetico, prevenzione infortuni domestici, rimozione amianto, superamento barriere architettoniche). La manutenzione ordinaria, da sola, è incentivata solo su parti comuni. Agevolati anche costruzione o acquisto di box auto pertinenziali, l'acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati sul 25% del prezzo

#### Immobili

Abitativi o, su metà della spesa, a uso promiscuo

#### Cessione e sconto

Sono ammessi. Servono asseverazione di congruità delle spese e visto conformità (tranne i lavori fino a 10mila euro o in edilizia libera)



### Bonus mobili Plafond ridotto a 8mila euro

#### Acquisti agevolati

Incentivato l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici ad alta efficienza (almeno classe A per i forni, E per lavatrici, lavasciugatrici e lavastoviglie, F per frigoriferi e congelatori).

#### Immobili

Solo residenziali

#### Regole particolari

Chi beneficia del bonus mobili deve anche beneficiare della detrazione del 50% sulle ristrutturazioni o del sismabonus per lavori avviati dal 1° gennaio dell'anno precedente a quello d'acquisto.

Dal massimale (8mila euro nel 2023) vanno scomputate le spese dell'anno precedente. Gli acquisti possono essere pagati con bonifico ordinario e carte di credito o debito (bancomat)

#### Cessione e sconto

Non sono consentiti



































