

GL 0DUWHG u IHEEUDLR

# 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	21/02/2023	<i>Ecco per chi vale il blocco del credito (G.Gavelli/G.Latour)</i>	3
1	Il Sole 24 Ore	21/02/2023	<i>Il carico reale dello Stato e' il 56,7% della spesa (G.Latour)</i>	5
7	Il Sole 24 Ore	21/02/2023	<i>Banda larga, per le reti permessi piu' lunghi e canileri con meno oneri (C.Fotina)</i>	6
8	Corriere della Sera	21/02/2023	<i>Il pressing del Tesoro: le banche si impegnino a sbloccare i 19 miliardi che pesano sulle aziende (E.Marro)</i>	8
1	Italia Oggi	21/02/2023	<i>Un'exit strategy per il 110% (F.Cerisano)</i>	10
42	Italia Oggi	21/02/2023	<i>Edilizia scolastica semplificata (J.Bennati)</i>	11
7	Il Fatto Quotidiano	21/02/2023	<i>Il regalo involontario di Eurostat a Giorgetti: potra' fare piu' deficit... (M.Palombi)</i>	13
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
36	Italia Oggi	21/02/2023	<i>Giurisdizione ai notai (D.Ferrara)</i>	15
39	Italia Oggi	21/02/2023	<i>Professionisti sanitari, 1,5 milioni iscritti agli albi</i>	16
<b>Rubrica Fisco</b>				
32	Italia Oggi	21/02/2023	<i>Cessioni, fuga dalla stretta (F.Poggiani)</i>	17
8	Avvenire	21/02/2023	<i>Quel "superpasticcio" che cela la moneta fiscale (R.Petrini)</i>	18

I CASI

Ecco per chi vale il blocco del credito

# Case da vendere, contratti da registrare, lavori fermi: ecco gli esclusi dal decreto

## La svolta

**Il Dl approvato giovedì lascia a metà del guado molti cittadini e imprese**

**Giorgio Gavelli  
Giuseppe Latour**

Ci sono le imprese che avevano pianificato la vendita di appartamenti nuovi, contando di trovare con più facilità l'acquirente (che in molti casi era, anzi, già stato individuato) puntando sullo sconto in fattura. Ma ci sono anche lavori più piccoli, come l'installazione di caldaie, infissi, condizionatori con pompa di calore. Ancora, ci sono i condomini che non hanno presentato la Cilas, ma hanno fatto molti altri adempimenti. E gli acquirenti di immobili che non hanno registrato i loro contratti. Tutti, improvvisamente, cacciati via con le cattive dal mercato della cessione dei crediti.

Il decreto blocca crediti, licenziato giovedì scorso dal Governo e mandato nel giro di poche ore in Gazzetta Ufficiale, ha chiuso i battenti delle cessioni dei crediti e degli sconti in fattura. L'obiettivo era quello di mettere in sicurezza i conti pubblici, dopo le indicazioni (più restrittive) di Eurostat sulle modalità di contabilizzazione delle agevolazioni. Spegnendo il motore delle cessioni in modo così improvviso, però, molti contribuenti e imprese resteranno con il cerino in mano. Soprattutto, perché la

fase transitoria del provvedimento ha diversi aspetti critici.

Il primo riguarda i piccoli lavori in edilizia libera. Per questi, in assenza di un'autorizzazione o di una comunicazione al Comune, la legge prevede che i cittadini potranno mantenere la possibilità di effettuare cessione e sconto solo se, entro il 16 febbraio, i lavori sono stati iniziati. Il problema è che, per interventi come l'installazione di infissi o caldaie, l'esecuzione dei lavori arriva in coda a un processo piuttosto lungo. Di solito, si firma un preventivo, versando un acconto, e poi si procede al lavoro e allo sconto in fattura anche a mesi di distanza. Chi ha effettuato i primi adempimenti senza realizzare gli interventi, è tagliato fuori. Dovrà quindi ridiscutere il contratto, perché lo sconto in fattura non c'è più. E, presumibilmente, anche le condizioni economiche della fornitura cambieranno perché, senza sconto, è il cliente ad accollarsi il rischio di non poter sfruttare il bonus.

Altrettanto problematica è la situazione delle imprese che stanno realizzando edifici frutto di demolizione con ricostruzione o di una ristrutturazione. Questi lavori, fino a pochi giorni fa, potevano accedere a due bonus specifici (al 50% o al 75%-85%, a seconda dei casi), entrambi con sconto in fattura. Il mantenimento degli sconti, però, è riservato solo ai rogiti firmati e ai preliminari già registrati al 16 febbraio. Per il futuro, non c'è più questa opportunità: i piani di commercializzazione di questi immobili, quindi, andranno rifatti.

Ma c'è anche un caso peggiore. Ci sono coloro che hanno sottoscritto un preliminare di acquisto prima del 16 febbraio, pensando di avvalersi dello sconto in fattura, ma che non l'hanno ancora registrato. Anche in questo caso, lo sconto in fattura non c'è più. Ed è clamoroso, perché il termine per la registrazione del preliminare è, per legge, di trenta giorni. La perdita della chance dello sconto è tanto più grave, perché chi compra potrebbe non essere in grado di completare l'acquisto senza questi soldi. Oppure potrebbe non aver capienza per utilizzare in proprio il bonus, ed anche in questo caso l'interesse all'acquisto potrebbe affievolirsi decisamente.

Infine, c'è il caso dei condomini che abbiano svolto la parte preliminare della pianificazione dei lavori di superbonus, ma non siano arrivati alla Cilas. Come sappiamo, infatti, il percorso che porta allo sconto fiscale è fatto di diverse assemblee, di preventivi delle imprese, di contatti con i tecnici. In tutti quei palazzi nei quali le attività preparatorie non siano ancora culminate con la comunicazione di inizio lavori, si torna alla casella di partenza perché sarà impossibile ottenere la cessione.

È un dato di fatto che più i bonus hanno breve durata (quattro o cinque anni del superbonus, cinque anni del sismabonus rafforzato), meno sono i soggetti che hanno la necessaria capienza di imposte dichiarate per poterli sfruttare: per tutti gli altri, è come se l'agevolazione non esistesse. Una situazione che il mercato non viveva più da diversi anni.

Anche prima del decreto Rilancio, infatti, seppure in versione limitata, una possibilità di cessione del credito o di sconto in fattura era riconosciuta, con procedure che, inizialmente

studiate per i soli "incapienti", erano state in parte ampliate. Ma anche queste facoltà sono state cancellate dal Dl n. 11/2013. A ben vedere, un effetto indiretto dello stop alle cessioni è proprio quello

dell'accesso all'agevolazione: attualmente solo pochi (dichiarazioni dei redditi alla mano) se la potranno permettere.

< RIPRODUZIONE RISERVATA



IMAGOECONOMICA

**La protesta.** Una rappresentanza dell'associazione "Esodati del superbonus" ha manifestato ieri vicino a Palazzo Chigi



LA RICERCA DEI COMMERCIALISTI

## Il carico reale dello Stato è il 56,7% della spesa

Gavelli, Landolfi, Latour, Trovati — alle pagine 2 e 3

# Solo metà della spesa è a carico dello Stato

### La ricerca

Uno studio dei commercialisti stima l'effetto fiscale indotto dal superbonus

Una misura più costosa di quanto previsto (61,2 miliardi contro i 36,5 preventivati, secondo le cifre del ministero dell'Economia). Ma che, allo stesso tempo, ha avuto un ritorno finanziario per le casse pubbliche maggiore di quanto previsto. I numeri elaborati solo poche settimane fa dal Consiglio nazionale dei commercialisti aggiungono elementi al dibattito di questi giorni sul superbonus. E, sebbene utilizzino una metodologia diversa rispetto a quella (più restrittiva) usata nei conti pubblici, hanno il merito di provare a misurare in modo realistico la spinta che il giro d'affari aggiuntivo indotto dalle agevolazioni porta all'economia.

La ricerca arriva, così, a una conclusione: nel biennio 2020-2021

(quindi, nel primo anno e mezzo di vita del superbonus), a fronte di un euro di uscite dalle casse dello Stato, sotto forma di crediti di imposta e detrazioni fiscali, sono 43,3 i centesimi che rientrano: quindi, il costo netto è di 56,7 centesimi. Il risultato deriva dagli effetti moltiplicativi della misura.

Il documento, in sostanza, adotta un modello alternativo rispetto alle relazioni tecniche che hanno accompagnato i diversi provvedimenti normativi di questi anni, stimando gli effetti del vecchio 110% (e dell'attuale 90 per cento). L'ipotesi alla base di questo modello è che non vadano considerati solo i costi, ma vada misurato l'impatto complessivo della maxi agevolazione sull'economia. Per fare questo, si misura l'effetto fiscale aggiuntivo indotto dal superbonus 110%, che tiene conto dell'impatto che l'agevolazione esercita sul settore edile e sull'economia in generale.

Per tenere conto di questo effetto iperespansivo, la ricerca mette in fila i principali dati di contabilità nazionale relativi al 2021. Quindi, i dati relativi a Pil, valore aggiunto, investi-

menti, occupazione e fatturato delle imprese. Nel 2021, il settore delle costruzioni ha incrementato la produzione totale del 20,2% e il valore aggiunto del 21,6 per cento. Quest'ultimo è stato 3,2 volte più alto del tasso di crescita totale dell'economia. Adirittura, nel biennio pandemico 2021, il valore aggiunto del settore costruzioni è cresciuto del 14,7%, a fronte di un calo di quello totale dell'economia del 2,3 per cento.

Solo nel 2021, allora, questo effetto fiscale extra vale poco più di 12 miliardi di euro (12.174 milioni, per l'esattezza). Un valore legato alle maggiori entrate Iva e alle imposte dirette collegate alle nuove basi imponibili generate dall'incremento di produzione e dagli aumenti di reddito. Secondo lo studio, infatti, il su-

perbonus avrebbe indotto una spesa aggiuntiva pari a 28,2 miliardi di euro circa. Quindi, se da una parte il costo lordo per lo Stato in quell'anno è stato di 28,1 miliardi di euro, il costo netto, ottenuto considerando l'effetto fiscale indotto, sarebbe pari a 15,9 miliardi. «Vale a dire - conclude lo studio - che per ogni euro speso dallo Stato sotto forma di agevolazione fiscale per i bonus edilizi, rientrano nelle casse dello Stato 43,3 centesimi per un costo netto di 56,7».

Altro elemento interessante per il dibattito di questi giorni: insieme alla super aliquota al 110%, l'altro elemento decisivo per spingere il superbonus ai risultati che ha raggiunto è stata la possibilità di scontare o cedere il credito a terzi, che ha avuto «un effetto fortemente espansivo che ha fatto lievitare oltre misura sia il costo lordo per lo Stato sia le maggiori entrate generate dagli effetti moltiplicativi». Proprio le cessioni, cioè, sono state uno dei catalizzatori essenziali per far crescere i numeri del superbonus.

—G.I.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 56,7

### LA QUOTA PUBBLICA

Secondo lo studio con il superbonus per ogni euro di uscite 56,7 centesimi sono a carico dello Stato



# Banda larga, per le reti permessi più lunghi e cantieri con meno oneri

**Decreto Pnrr.** Per gli scavi proroga di due anni a Scia, certificati, autorizzazioni paesaggistiche, concessioni. Silenzio assenso sugli obblighi per il traffico stradale

**Carmine Fotina**

ROMA

È sempre materia complessa, da addetti ai lavori, ma può avere impatti notevoli sulla diffusione della banda ultralarga in Italia. Nella bozza del nuovo decreto sul Piano nazionale di ripresa e resilienza approvato giovedì scorso dal consiglio dei ministri c'è l'ennesimo pacchetto di semplificazioni per le reti internet ad alta velocità, con lo scopo principale di dare un'accelerata ai lavori finanziati dal Pnrr e che devono essere conclusi entro il 2026.

Per le società impegnate negli scavi per la posa della fibra ottica spunta anche una deroga agli obblighi relativi alla circolazione stradale. Gli operatori dovranno continuare a richiedere agli enti preposti l'adozione di provvedimenti per regolare il traffico durante il periodo di apertura del cantiere ma, se dopo dieci giorni se non riceveranno risposta, scatterà il silenzio-assenso.

L'intervento probabilmente più corposo riguarda però, per la posa in opera di infrastrutture a banda ultralarga, la proroga di due anni di tutti i certificati, attestati, permessi, concessioni, delle autorizzazioni, anche di quelle paesaggistiche e am-

bientali, e delle Scia, le segnalazioni certificate di inizio attività. Gli interventi di scavo che adottano la tecnica della micro-trincea vengono poi liberati dall'obbligo di ottenere le autorizzazioni imposte dal Codice dei beni pubblici e del paesaggio e dal vincolo di presentare documenti cartografici alle soprintendenze e di concordare con queste indagini preventive sui terreni. Semplificata anche l'installazione nelle zone gravate da usi civici, dove non si applicherà il vincolo paesaggistico.

Per le reti di telefonia mobile viene posto un freno ai Comuni che adottano regolamenti per il corretto insediamento delle antenne 5G, spesso in senso restrittivo. I regolamenti dei sindaci infatti dovranno comunque rispettare le procedure semplificate previste dal Codice delle comunicazioni elettroniche. E, per il 4G, viene introdotta la presentazione delle domande di installazione delle antenne in modalità digitale e mediante posta elettronica certificata. Nel caso di impianti classificati come di minore rilevanza, ci sarà l'esenzione dall'autorizzazione preventiva degli uffici tecnici regionali.

A meno di cambiamenti dell'ultima ora, questo pacchetto dovrebbe essere confermato nel testo

finale del decreto Pnrr, la cui pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale è attesa per i prossimi giorni. Il Dl non tocca invece un altro tema considerato urgente dagli operatori telefonici, cioè l'equiparazione ai grandi consumatori di energia elettrica che beneficiano di agevolazioni fiscali. Estendere la categoria di "energivori", definita a livello europeo, è un'operazione giudicata però molto complessa dal governo.

Una soluzione "ponte" è stata proposta di recente dalla maggioranza parlamentare, con una serie di emendamenti presentati in commissione Industria al Senato prima al decreto Lukoil/golden power e poi al decreto Ilva.

L'idea sarebbe quella di consentire l'accesso ai crediti d'imposta oggi limitati alle aziende "energivore" anche alle imprese che sono considerate strategiche ai sensi della disciplina del golden power e il cui consumo di energia elettrica, calcolato nel periodo di riferimento, sia pari ad un determinato livello, su ci sono varie ipotesi tecniche. La misura non ha al momento trovato posto ma, una volta individuate le coperture finanziarie, è possibile che venga inserita in un prossimo provvedimento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Osservatorio Pnrr



### Le misure

1

#### TELEFONIA FISSA

### Incentivato il metodo della micro trincea

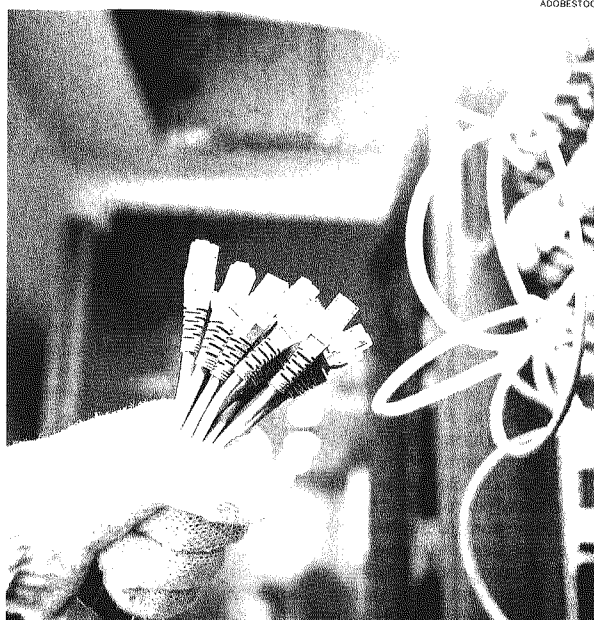
Gli interventi di scavo che adottano la tecnica della micro-trincea vengono liberati dall'obbligo di ottenere le autorizzazioni imposte dal Codice dei beni pubblici e del paesaggio, di presentare documenti cartografici alle soprintendenze e di concordare con queste indagini preventive sui terreni.

2

#### TELEFONIA MOBILE

### Un freno ai regolamenti anti 5G

Per le reti di telefonia mobile viene posto un freno ai Comuni che adottano regolamenti per il corretto insediamento delle antenne 5G, spesso in senso restrittivo. I regolamenti redatti dai sindaci infatti dovranno comunque rispettare le procedure semplificate previste dal Codice delle comunicazioni elettroniche.



**Banda ultralarga.** Semplificazioni in arrivo per le reti internet ad alta velocità



























