

GL /XQHGu DSULOH

# 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>				
5	Il Sole 24 Ore	17/04/2023	<i>Antisismica e sconti green: il Def rilancia il riordino</i>	3
6	L'Economia (Corriere della Sera)	17/04/2023	<i>Immobili green: frenare e basta non serve. Ecco che cosa fare per le aziende (D.Manca)</i>	4
<b>Rubrica Professionisti</b>				
1	Il Sole 24 Ore	17/04/2023	<i>L'equo compenso rivede i contratti: le clausole da evitare sono dieci (V.Uva)</i>	5
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	17/04/2023	<i>Bonus casa, spalmacrediti da maggio (G.Parente/G.Latour)</i>	8

# Antisismica e sconti green: il Def rilancia il riordino

Verso la riforma

Bisognerà tuttavia far sì che le nuove misure siano sostenibili per l'Erario

L'eterno cantiere della riforma dei bonus edilizi non si è chiuso con la legge di conversione del decreto Cessioni. Anzi, nei prossimi mesi potrebbe entrare in una fase ancora più calda, con il ripensamento strutturale di molte delle agevolazioni collegate ai lavori in casa. Soprattutto per spingere il processo di efficientamento energetico del nostro patrimonio immobiliare.

Un riferimento chiaro a questo progetto è contenuto nell'ultimo Documento di economia e finanza (Def) pubblicato la scorsa settimana. Dopo avere riepilogato gli ultimi interventi in materia di bonus e cessione dei crediti, il ministero dell'Economia spiega: «Superata questa fase, il Governo intende rivedere l'intera materia degli incentivi edilizi in modo tale da combina-

re la spinta all'efficientamento energetico e antisismico degli immobili con la sostenibilità dei relativi oneri di finanza pubblica e l'equità distributiva».

## L'Enea: regole stabili e chiare

Sui possibili contenuti di questa riforma si è espressa anche l'Enea, l'agenzia che si occupa proprio di monitorare le detrazioni per l'efficienza energetica, in audizione presso la commissione Bilancio della Camera. Per il futuro - hanno spiegato - «l'Enea ritiene necessario e si permette di suggerire un riordino delle misure di sostegno allo scopo di fornire un quadro di regole chiaro, prevedibile e per lungo tempo. Semplificare e velocizzare le procedure, adottare un sistema incentivi basato sui risparmi ottenuti a seguito degli interventi, quindi adeguare l'incentivo ai risultati che si ottengono o che si stima di ottenere».

La parola chiave è «riordino». Il sistema dei bonus casa è frutto di una lunga serie di interventi frammentati, che si sono susseguiti nel corso degli anni: questo ha portato sovrapposizioni e contraddizioni. Ad esempio, le

caldaie sono oggi oggetti di diversi incentivi, ciascuno con i suoi requisiti.

Allo stesso tempo, i bonus andranno aggiornati a parametri tecnici più recenti. E, soprattutto, andranno ripensati principalmente come leva per guidare la transizione energetica, chiesta anche dall'Europa con la nuova direttiva sulle «Case green».

## La delega fiscale

In questa direzione sembra andare anche la delega fiscale. Nel testo che si prepara ad essere esaminato dalla commissione Finanze della Camera, all'articolo 5, si legge che «la delega prevede una revisione organica e complessiva del sistema» dell'Irpef che dovrà avere tra gli obiettivi, oltre al riordino del sistema delle aliquote, anche la revisione delle *tax expenditures*. In un contesto nel quale, tra le priorità da tutelare, c'è anche quella «del bene casa», nell'ottica «del miglioramento dell'efficienza energetica» e «della riduzione del rischio sismico del patrimonio edilizio esistente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PUNTO

## Immobili green: frenare e basta non serve Ecco che cosa fare per le aziende



di DANIELE MANCA

**S**iamo nel pieno di transizioni potenti come quella energetica. Ma il rischio è di non essere all'altezza come Paese e come istituzioni. È come se improvvisamente non fossero più le priorità dell'Italia. Abbiamo discusso molto della direttiva europea sulle case green. Ma di quel dibattito è rimasto poco se non la sgradevole sensazione di un'Italia impegnata a rallentare i tempi di applicazione. Quasi si fosse dimenticato che in ogni caso dovrà essere il nostro Parlamento a ratificare quella legge. Che peraltro riguarda solo immobili messi in affitto o in vendita. E al proposito sono girate sul numero di quegli immobili, cifre poco attendibili. Va detto che siamo pur sempre un Paese che ha affossato una delega fiscale (quella del governo Draghi) solo perché conteneva la parola catasto. E cioè il tentativo di fotografare la situazione immobiliare italiana. Porre l'attenzione solo sui tempi di quella direttiva ha fatto passare in secondo piano la necessità di agire nella direzione dell'efficienza energetica. Quasi non si sapesse che il 40% del consumo è dovuto all'edilizia con il 36% delle emissioni di CO<sub>2</sub>. Il settore delle costruzioni copre circa il 9% del Pil europeo.

Intervenire sugli immobili, come già si fa in Francia e in altri Paesi, crea indotto, occupazione. Mettere l'accento sulla certificazione necessaria per le case invece che sulle caratteristiche di investimento e quindi di crescita che determina la scelta di andare verso l'efficienza energetica, significa inviare ai cittadini e alle imprese un messaggio allarmistico del quale né gli uni né le altre hanno bisogno. Quasi a sottolineare che ogni intero immobile debba essere ristrutturato mentre invece potrebbero essere necessari solo singoli interventi, per esempio caldaia o infissi. Ma se di questo si tratta semmai si deve discutere di eventuali agevolazioni. Non certo di frenare processi che oltre a incidere sulla nostra vita rendono competitive le nostre imprese, cosa che sanno fare come dimostra la storia recente dell'Italia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# L'equo compenso rivede i contratti: le clausole da evitare sono dieci

## Professioni

Tra le nuove regole stop ai pagamenti in ritardo e garantiti i rimborsi spese

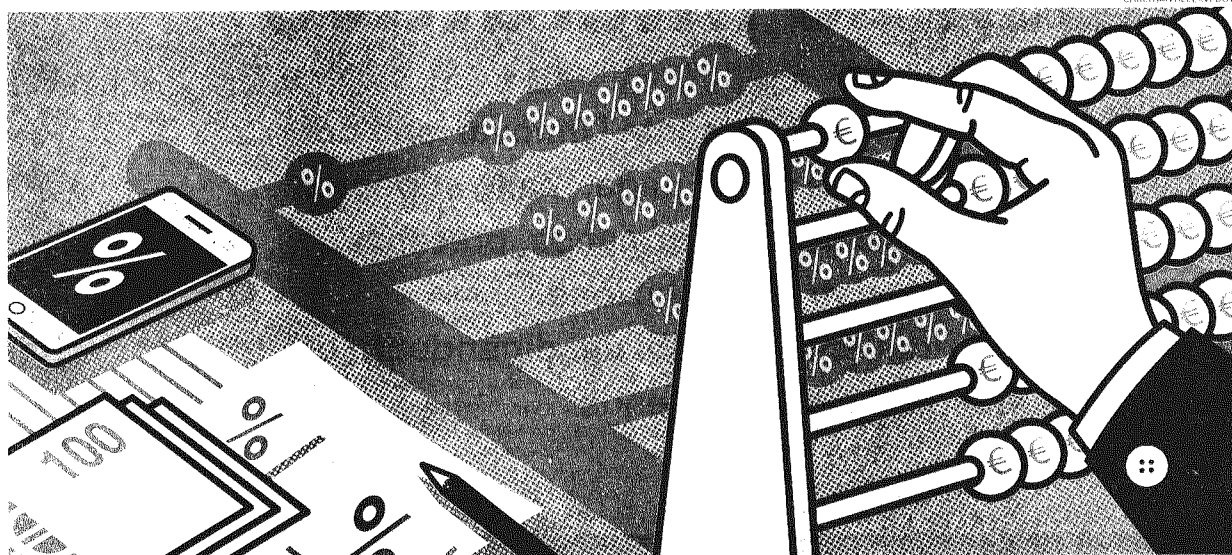
La legge che garantisce agli autonomi un compenso equo e proporzionato al lavoro cambierà i rapporti tra professionisti, Pa e grandi clienti. Non soltanto per l'obbligo di fissare importi allineati con i parametri di ogni categoria. Nelle convenzioni future oc-

correrà inserire (o eliminare) dieci nuove clausole che garantiranno, tra l'altro pagamenti più puntuali, rimborsi spese e possibilità di ottenere acconti.

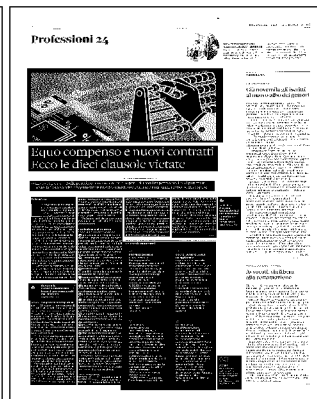
Ma per la legge appena varata inizia ora un percorso per l'approvazione delle norme attuative: sono attesi entro 60 giorni i parametri che per la prima volta regoleranno le prestazioni dei professionisti non ordinistici.

Mentre gli Ordini saranno impegnati nella riscrittura dei codici deontologici per le nuove sanzioni agli iscritti che violano l'equo compenso.

**Valeria Uva** — a pag. 14



CHRISTIAN FELLA LAUROVA



# Equo compenso e nuovi contratti Ecco le dieci clausole vietate

Legge al traguardo. Nelle prossime convenzioni no a importi più bassi rispetto a quelli dei parametri ministeriali. Stop anche a pagamenti in ritardo, consulenze gratuite e rinuncia al rimborso delle spese

Valeria Uva

La legge sull'equo compenso, approvata in via definitiva il 12 aprile, comporterà anche la riscrittura degli accordi tra i professionisti e i propri clienti. In primo luogo sotto il profilo economico, perché dovrà essere reso in modo esplicito il riferimento, appunto, a un compenso equo e per stabilirlo occorrerà guardare ai parametri presenti nei decreti ministeriali, emanati nel tempo, categoria per categoria.

Ma il lavoro di revisione non si fermerà ai parametri: negli accordi futuri vanno inserite (o eliminate) una serie di clausole previste dalla legge, tutte a garanzia del lavoro svolto dal professionista e di una sua equa remunerazione. Per porre fine ai comportamenti vessatori.

La revisione non riguarda le convenzioni cliente-professionista esistenti: la legge infatti varrà soltanto per quelle future. E questo desta qualche preoccupazione per il rischio di comportamenti opportunisti.

«Abbiamo avuto sentore di qualche azienda che intende continuare a lasciare in vita le vecchie convenzioni, senza più procedere a rinnovi, dopo l'arrivo dell'equo compenso», ha dichiarato il neopresidente del Consiglio nazionale forense, Francesco Greco, alla presentazione del Rapporto sull'avvocatura di Cassa forense e Censis la scorsa settimana.

Anche se quindi varrà per il futuro la legge è però già chiara nello specificare che le clausole a cui conformarsi non sono solo nelle convenzioni ma «si applicano a ogni tipo di accordo preparatorio o definitivo, purché vincolante per il professionista». Quindi anche, ad esempio, a lettere di incarico o contratti a valle della convenzione.

Certo il perimetro di applicazione dell'equo compenso resta limitato: varrà per tutte le pubbliche amministrazioni (ma non per società di cartolarizzazione o riscossione), per banche e assicurazioni e per le imprese che hanno in alternativa o più di 50 dipendenti o un fatturato

annuo superiore ai dieci milioni. Secondo le prime stime si tratta di circa 27mila pubbliche amministrazioni e 51mila aziende private (si veda il Sole 24 ore del 3 aprile). Una platea che secondo molti dovrebbe essere al più presto allargata.

Vediamo nel dettaglio come devono essere riscritte le nuove convenzioni.

## Le dieci clausole vietate

Sono nulle tutte le clausole che:

- 1 prevedono un compenso inferiore agli importi stabiliti dai parametri per la liquidazione dei compensi dei professionisti iscritti agli ordini; per i non ordinistici i parametri devono ancora essere fissati (in teoria la legge impone al ministero di farlo entro 60 giorni).
- 2 impongono l'anticipazione delle spese da parte del professionista o vietano al professionista di chiedere acconti;
- 3 lasciano al cliente la possibilità di modificare unilateralmente le condizioni del contratto;
- 4 danno al cliente la facoltà di rifiutare la stipula scritta degli elementi essenziali del contratto;
- 5 permettono al cliente di pretendere dal professionista incaricato prestazioni aggiuntive gratis;
- 6 prevedono per il professionista la rinuncia al rimborso spese;
- 7 nei rinnovi prevedono la possibilità di applicare l'equo compenso anche agli incarichi pendenti se questo comporta una parcella minore;
- 8 condizionano il pagamento di assistenza e consulenza in

materia contrattuale alla firma del contratto;

9 prevedono termini di pagamento superiori a 60 giorni dalla fattura o dalla richiesta di pagamento;

10 obbligano il professionista a pagare a clienti o a terzi compensi, corrispettivi o rimborsi per l'uso di software, banche dati, gestionali, servizi di assistenza tecnica o di formazione e, più in generale, di qualsiasi altro bene o servizio richiesto dal cliente.

Per gli avvocati c'è poi un divieto in più che vieta clausole che, in caso di liquidazione delle spese di lite in favore del cliente, riconoscano all'avvocato solo un minore importo previsto nella convenzione.

## Le conseguenze

Se negli accordi è inserita una di queste clausole vietate, questa e solo questa sarà nulla in modo au-

tomatico, d'ufficio. Il resto del patto resta in vigore. Questo per evitare l'effetto controproducente di perdere del tutto l'incarico. È più complessa la procedura in caso di compenso inferiore a quello previsto dai parametri. In questo caso deve essere il professionista ad attivarsi ricorrendo al giudice. Quest'ultimo potrà richiedere un parere di congruità dell'Ordine sui compensi pattuiti. La strada del parere di congruità dell'Ordine può essere percorsa anche dal professionista in modo autonomo. Se il debitore non si oppone vale come titolo esecutivo immediato. Altrimenti il debitore ha 40 giorni di tempo per proporre un giudizio di opposizione.

Da notare che il professionista che ha accettato compensi inferiori ai parametri o comunque non equi rischia la sanzione disciplinare dell'Ordine. Sanzione che non è applicabile per gli autonomi che non hanno un Ordine.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le regole mancanti



### PROFESSIONI NON REGOLAMENTATE **Senza parametri**

L'equo compenso estende il meccanismo dei "decreti parametri" che indicano gli importi minimi e massimi per le varie prestazioni di ogni categoria anche alle professioni non regolamentate della legge 4/2013, finora prive di un riferimento normativo. La legge assegna 60 giorni al ministero delle Imprese e del made in Italy per definire, insieme con le categorie interessate, i primi decreti parametri. Ma il termine non è perentorio



### LA REVISIONE **Dei vecchi valori**

Fatta eccezione per gli avvocati, i cui parametri sono stati aggiornati l'anno scorso, tutte le altre categorie hanno valori vecchi, anche di dieci anni. Quelli dei commercialisti, dei notai e dei consulenti del lavoro, ad esempio, sono fermi dal 2013. I professionisti tecnici fanno riferimento a importi rivisti nel 2016. Oltre alla mancata rivalutazione, questo comporta che alcune nuove prestazioni non siano previste. Parte quindi ora un urgente lavoro di revisione. La legge sull'equo compenso prevede aggiornamenti biennali



### CODICI DEONTOLOGICI **Da aggiornare**

I consigli nazionali delle professioni ordinistiche dovranno ora rivedere i codici deontologici per inserire le sanzioni per gli iscritti che preventivano o accettano un compenso non equo e proporzionato, comunque inferiore ai parametri ministeriali. Sanzionabile anche chi non avvisa i clienti della nullità di clausole che non rispettano l'equo compenso. Sanzioni alle quali i professionisti non ordinistici sfuggono proprio per la mancanza di un Ordine vigilante



### LA VIGILANZA **Con l'Osservatorio**

Va istituito presso il ministero della Giustizia un Osservatorio nazionale sull'equo compenso, composto da rappresentanti ministeriali, degli Ordini e delle associazioni di categoria non regolamentate. È guidato dal ministro della Giustizia. Darà un parere, su richiesta, sui nuovi decreti parametri e sulle convenzioni tipo tra aziende e Ordini. Potrà segnalare al ministero condotte o prassi lesive dell'equo compenso. Farà una relazione annuale al Parlamento sull'applicazione della legge



**SANZIONI**  
**Anche ai**  
**professionisti**  
**che accettano**  
**importi non**  
**equi e**  
**adeguati al**  
**lavoro svolto**



**Sono nulle**  
**in modo automatico**  
**le condizioni vessatorie**  
**ma l'incarico**  
**resta al sicuro**

**60**

### **GIORNI**

Per mettere a punti gli importi di riferimento nei decreti parametri per tutte le professioni non regolamentate

# Bonus casa, spalmacrediti da maggio

## Cessioni dei crediti

Pronto il provvedimento che attua la possibilità di usare il 110% in dieci anni

Domani è attesa la firma del direttore delle Entrate Opzioni sulla piattaforma

È atteso per domani alla firma del direttore delle Entrate, Ernesto Maria Ruffini, il provvedimento attuativo dello spalmacrediti: è il meccanismo che consente di prolungare

fino a dieci le rate in cui può essere compensato un credito d'imposta che – con le regole ordinarie – andrebbe speso nel modello F24 in un minor numero di anni.

Rimasta finora inattuata, la possibilità di spalatura è stata estesa alle comunicazioni di cessioni effettuate entro lo scorso 31 marzo dalla legge che ha convertito il Dl 11/2023. La stessa legge ha ammesso allo spalmacrediti il sismabonus e il bonus per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le prime comunicazioni da parte di chi intende avvalersi dello spalmacrediti potranno essere inviate all'inizio di maggio tramite la piattaforma per le cessioni dei crediti.

**Latour e Parente** — a pag. 5







