

# Rassegna Stampa

di Venerdì 27 ottobre 2023



**Centro Studi C.N.I.**

# 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>				
12	Il Sole 24 Ore	27/10/2023	<i>Una nuova procedura speditiva per affiancare il lavoro dei Comuni (A.Iovine)</i>	3
44	Il Sole 24 Ore	27/10/2023	<i>Montanini (Assotermica): "Per le caldaie si profila un futuro sostenibile" (G.Latour)</i>	4
45	Italia Oggi	27/10/2023	<i>Anac: modelli vigenti per compilare i Cel</i>	5
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
8	Il Sole 24 Ore	27/10/2023	<i>Casse di previdenza, salgono a 36,9 miliardi gli investimenti nell'economia italiana</i>	6
38	Italia Oggi	27/10/2023	<i>Casse, l'Italia nel cuore (S.D'alessio)</i>	7
38	Italia Oggi	27/10/2023	<i>Partite Iva, in sette anni piu' 47,4%</i>	8
<b>Rubrica Lavoro</b>				
37	Italia Oggi	27/10/2023	<i>IA da sfruttare, tutelando privacy e sicurezza (P.De Majo)</i>	9
<b>Rubrica Professionisti</b>				
38	Italia Oggi	27/10/2023	<i>Equo compenso dai privati e nuove tariffe per i Ctu (S.D'alessio)</i>	10
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	27/10/2023	<i>Superbonus, doppia stretta del Fisco sui contribuenti. Ritenute all'11% da aprile 2024 (G.Parente)</i>	11
1	Italia Oggi	27/10/2023	<i>Lettere di compliance e aggiornamenti della rendita catastale in presenza di irregolarita' (C.Bartelli)</i>	13

# Una nuova procedura speditiva per affiancare il lavoro dei Comuni

## Le verifiche

I controlli di base già previsti saranno potenziati per chi ha ottenuto il 110%

### Antonio Iovine

Con il disegno di legge di Bilancio, stando alle ultime bozze, il Governo propone una disposizione finalizzata a perfezionare i controlli sui contribuenti che abbiano beneficiato del superbonus, in quanto titolari di unità immobiliari che siano state oggetto di interventi di ristrutturazione agevolati.

La logica è alquanto semplice e si fonda sul concetto generale che un immobile che abbia avuto interventi edilizi, che siano essi di miglioramento della classe energetica di appartenenza e/o di adeguamenti delle strutture per conformarle alla normativa progettuale anti-sismica, unitamente ad opere complementari (al di fuori della disciplina del superbonus), possa avere beneficiato di incrementi di valore che potrebbero comportare anche una rivisitazione della rendita catastale.

Si tratta di una nuova tipologia di controllo, speditiva, tesa a verificare – come dovrebbe implicitamente essere stato – che siano state correttamente seguite le procedure edilizie autorizzative previste per queste tipologie di lavori, le quali, al termine dei lavori contemplano che si debba procedere, quando necessaria, alla predisposizione di una specifica variazione catastale, per adeguare la posizione dell'unità al nuovo stato di fatto rispetto all'originario conosciuto

in catasto. Va ricordato che, in base al Testo unico dell'edilizia, alla conclusione del cantiere il direttore dei lavori deve depositare in Comune, per chiudere la pratica edilizia, prova dell'avvenuta presentazione della variazione catastale (con la procedura telematica chiamata Docfa) o una sua dichiarazione che gli interventi non hanno comportato una modifica del classamento. Il termine è di 30 giorni dalla fine dei lavori.

Ai controlli di base sulla presentazione di una variazione catastale già avrebbe dovuto provvedere il Comune: in carenza dell'aggiornamento, avrebbe dovuto sospendere la pratica edilizia non legittima e, di conseguenza, non rilasciare l'agi-

**Per chiudere il cantiere il direttore dei lavori deve presentare la variazione entro 30 giorni**

bilità. Nei casi in cui la variazione catastale sia stata presentata, l'agenzia delle Entrate ha già avuto modo di verificare la coerenza della rendita catastale al nuovo stato di fatto dell'unità immobiliare.

Inoltre, sempre nella direzione di circoscrivere i casi di omissioni, è da tenere presente che la natura dei lavori che possono avere formato oggetto dell'agevolazione è molto variegata, potendo andare da un singolo intervento a tutte le categorie, quali opere strutturali eseguite in fabbricati cosiddetti collabenti (e che tali sono rimasti ancorché sia avvenuto il rinforzo strutturale), cap-potto termico, collocazione di nuove caldaie e/o nuovi infissi in sostituzione dei preesistenti, installazione di pannelli fotovoltaici,

ciò di opere che possono non richiedere un nuovo accatastamento, considerato pure che la rendita catastale attiene ad uno stato ordinario di manutenzione (che prescinde, ad esempio dall'aver una caldaia o infissi nuovi).

Si tratta di interventi a volte eseguiti nei condomini su parti comuni e che, quando riguardanti la singola unità immobiliare, spesso non comportano l'incremento di una classe di redditività rispetto all'originaria, che significherebbe una miglioria di circa il 15% del valore/reddito con riferimento al periodo economico 1988-89. Al riguardo va citata la circolare n. 1T/2006 dell'agenzia del Territorio (cfr. allegato B) che delimita i casi in cui gli interventi edilizi su un'unità immobiliare già censita possano comportare l'aggiornamento catastale, e che fu emanata per un caso analogo, cioè supportare le modalità di accertamento in attuazione dell'articolo 1, comma 336 della legge 311/2004 (modalità per l'accertamento delle variazioni dello stato di fatto e nella consistenza degli immobili, non dichiarate in catasto).

Ciò considerato, sebbene la stragrande maggioranza degli interventi riguardi casi di non necessità di variazione catastale, non si possono a priori escludere eccezioni di sensibile rivalutazione, soprattutto per lavori contestualmente eseguiti a carico della proprietà, per cui ben vengano i controlli, considerato pure che non si tratta di accertamenti d'ufficio immediati, ma di preventivo invito all'adempimento spontaneo (cfr. Provvedimento prot. 37776/2019 del 15/2/2019), che consentirà di filtrare casi impropri e prevenire disservizi e disagi per fisco e contribuente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

# Montanini (Assotermica): «Per le caldaie si profila un futuro sostenibile»

## Green deal

Dopo le rigidità iniziali in Europa si fa strada maggiore ragionevolezza

**Giuseppe Latour**

La trattativa sulla revisione del regolamento Ecodesign, mentre la discussione sulla direttiva Case green si avvicina a una svolta, potrebbe essere arrivata alla curva decisiva. Ne è convinto Alberto Montanini, presidente di Assotermica, l'associazione che rappresenta i produttori di caldaie, che spiega: «Ad oggi, dunque, nulla è deciso sul divieto di commercializzazione delle caldaie. In tutta Europa si aprono spiragli di ragionevolezza e pragmatismo che si fondano sulla necessità di prendere in considerazione tanti aspetti, non semplificabili in un unico caso, un'unica tecnologia e un'unica strategia energetica».

Dopo le prime proposte della Commissione europea, particolarmente sfidanti e penalizzanti per l'industria, c'è stato un momento che ha segnato un cambio di passo nelle trattative in corso a Bruxelles. «I piani della Commissione - dice Montanini - hanno iniziato a segnare una battuta di arresto con le dimissioni del Commissario Ue Timmermans, responsabile del Green deal europeo, prima dell'estate, che ha gettato un'ombra di discontinuità sul processo di "transizione a tutti i costi" e di viraggio al tutto elettrico».

A settembre, allora, ha iniziato a profilarsi uno scenario diverso, fatto di una maggiore apertura alle ragioni dell'industria. «Il precedente della serrata discussione di oltre sei mesi

per la promulgazione della "heating law" in Germania - spiega il presidente di Assotermica - ha indotto molti Stati membri di peso, tra cui la stessa Germania, l'Italia e l'Olanda, a inviare un segnale di cautela alla Commissione già nel corso delle discussioni avvenute prima dell'estate. La Commissione si trova pertanto in questo momento in una situazione di potenziale conflitto, col rischio concreto di non ricevere il via libera da parte degli Stati membri alla proposta di revisione elaborata». Una proposta che, va ricordato, prevedeva uno stop alle caldaie a gas a partire dal 2029.

Ora, invece, si fanno strada ipotesi negoziali diverse. «Alcune proposte - dice ancora Montanini - prevedono l'obbligo di introduzione di generatori a combustione omologati per il funzionamento al 100% con gas rinnovabili (idrogeno, biometano, syngas, bio-Gpl), altre proposte prevedono il passaggio obbligato ad apparecchi ibridi (caldaia e pompa di calore) factory made così come sta già avvenendo per i generatori che andranno a equipaggiare i nuovi edifici in Germania e in Olanda». Questo approccio prevede «la penalizzazione non del sistema di utilizzo, il generatore a combustione, quanto semmai del combustibile fossile, in maniera non troppo dissimile da quanto deciso recentemente in Germania».

Non è detto, però, che si arrivi al traguardo entro la fine della legislatura europea. «Nel caso non si dovesse trovare un accordo politico finale - conclude Montanini - occorrerà aspettare fin dopo le elezioni europee di giugno per veder riaprire il dossier, verosimilmente con una nuova Commissione europea eletta da un Parlamento con equilibri politici diversi dall'attuale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Anac: modelli vigenti per compilare i Cel

Nelle more delle nuove indicazioni sulla compilazione dei Cel (certificati esecuzione lavori) si continuano ad applicare i modelli vigenti; l'invio all'Anac (autorità nazionale anticorruzione) da parte delle stazioni appaltanti deve avvenire tramite il «servizio per il rilascio alle imprese dei certificati per i lavori eseguiti a cura delle stazioni appaltanti». Lo ha chiarito l'Anac con il comunicato del presidente Giuseppe Busia del 3 ottobre 2023 alla luce delle disposizioni del nuovo codice appalti (dlgs 36/2023).

Il nuovo decreto 36 prevede all'articolo 222, comma 10, che il casellario informatico, cui vanno trasmessi i Cel, gestito dall'Autorità presieduta da Busia, di fatto diventi una sezione della banca dati dei contratti pubblici (Bdncp) interoperabile con il fascicolo virtuale dell'operatore economico (Fvoe) per consentire la verifica dei requisiti richiesti per la gara e per l'esecuzione dei contratti affidati.

L'Autorità, quindi, ha segnalato nel comunicato che sta procedendo all'aggiornamento dei modelli da utilizzare per l'emissione dei Cel relativi alle lavorazioni affidate ai sensi del d.Lgs n. 36/2023.

Fino a quando non saranno rese note le nuove indicazioni, l'Anac ha specificato che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti dovranno continuare ad utilizzare i modelli già disponibili, cioè gli allegati B e B1, e provvedere alla relativa trasmissione dei modelli tramite l'apposito servizio disponibile sul portale istituzionale Anac.

Per il subappalto, l'Anac ha fatto presente che le stazioni appaltanti in base al nuovo codice devono comunicare i certificati scomputando dall'intero valore dell'appalto il valore e la categoria

di quanto eseguito attraverso il subappalto.

A tale proposito l'Anac ha affermato che occorre emettere un unico Cel con indicazione separata delle lavorazioni eseguite dall'impresa affidataria e di quelle eseguite dall'impresa o dalle imprese subappaltatrici. Ciò anche nel caso in cui la richiesta di emissione del Cel pervenga da queste ultime imprese. Ciò in quanto, così facendo si assicura, fra le altre cose, anche la ricostruzione della filiera dell'esecuzione e, di conseguenza, la tracciatura digitale dell'intero ciclo di vita del contratto.

Peraltro, ha evidenziato l'Autorità anticorruzione, un'unica certificazione permette di evitare il rischio della proliferazione incontrollata di sub-affidamenti, sganciati dall'affidamento principale, cosa spesso riscontrata dall'Anac nella prassi. Analogamente le stazioni appaltanti dovranno procedere quando si tratti di lavorazioni affidate al contraente generale e per i relativi sub-affidamenti dallo stesso realizzati: emetteranno «un unico Cel secondo il modello già in uso nei sistemi Anac, con indicazione separata delle lavorazioni eseguite dal soggetto affidatario, di quelle associate alle imprese della sua composizione (se presenti) e alle consorziate (qualora il soggetto affidatario sia un consorzio)».

Per la categoria dei lavori per impianti tecnologici tra loro coordinati e interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente (OG11), l'Anac ha precisato che dovranno essere indicate sia nel quadro 6.1 sia nel 6.2 del modello, gli importi relativi agli interventi eseguiti nelle tre categorie specialistiche che compongono la categoria (le OS3, OS 28 e OS30).

© Riproduzione riservata



# Casse di previdenza, salgono a 36,9 miliardi gli investimenti nell'economia italiana

## Rapporto Covip

**Nel 2022 cala a 103,8 miliardi l'attivo: pesa la fibrillazione dei mercati finanziari**

ROMA

Salgono dell'1,3% gli investimenti in economia italia, che toccano i 36,9 miliardi. I contributi incassati tornano a livelli pre-pandemia. Ma l'attivo cala a 103,8 miliardi, con una riduzione di 4,1 miliardi sul 2021 (-3,8%). A certificare lo stato di salute nel 2022 delle Casse previdenziali dei professionisti è la Commissione di vigilanza sui fondi pensione con il consueto "Quadro di sintesi" annuale, presentato ieri al Senato dalla presidente facente funzioni, Francesca Balzani.

Nel dossier si afferma che alla fine dello scorso anno il risparmio previdenziale intermediato da Casse di previdenza e Fondi pensione ha raggiunto quota 309,4 miliardi, pari al 16,2% del Pil, ma si sottolinea anche che «a fronte dei valori riscontrati nell'aggregato, permangono divergenze, anche ampie, nelle atti-

vità e nelle dinamiche di crescita delle singole Casse di previdenza: le 5 casse di dimensioni più grandi detengono il 75,3% dell'attivo totale», con tassi di crescita dell'attivo «in media pari al 6,7% su base annua, un livello superiore a quello generale».

La Covip si sofferma anche sulla riduzione dell'attivo delle Casse di previdenza facendo notare che su questa flessione ha inciso, in primo luogo, l'andamento negativo registrato dai mercati finanziari nel corso del 2022. Tensioni geopolitiche, tassi di inflazione elevati e persistenti, politiche monetarie divenute rapidamente restrittive si sono ripercossi sulle quotazioni delle attività finanziarie, con la conseguenza di pesanti ribassi dei corsi dei titoli azionari, così come quelli dei titoli obbligazionari per effetto del rialzo dei tassi di interesse nominali. Secondo la Commissione di vigilanza sui fondi pensione a incidere sul risultato delle Casse è stata anche l'operazione che, a partire dal secondo semestre del 2022, ha portato alla confluenza nell'Inps della gestione Ago (Assicurazione generale obbligatoria) dell'Inpgi, determinando la fuoriuscita dal sistema delle Casse di previdenza di circa un miliardo di euro.

Nel rapporto si osserva che lo scorso anno il saldo tra contributi ricevuti e prestazioni versate nel com-

plesso delle Casse è stato positivo per 3,9 miliardi di euro. A fronte di 12,1 miliardi (di contributi incassati (11,2 miliardi nel 2021), sono state erogate prestazioni per 8,2 miliardi (invariate rispetto al 2021). Nel panorama complessivo delle Casse, le prime 5 concentrano il 73,4% del saldo tra contributi e prestazioni, pari a 2,8 miliardi di euro. Nel 2022 solo Enpaia (addetti e impiegati in agricoltura) registra un saldo marginalmente negativo: in tutti gli altri casi la differenza è positiva e in rapporto all'attivo è pari in media al 4,8%.

In un messaggio inviato in occasione della presentazione del "Quadro di sintesi" il ministro del Lavoro, Marina Calderone ha sottolineato che dal momento della privatizzazione, «gli enti privatizzati e privati hanno vinto la scommessa di dare solidità al futuro pensionistico di oltre 1,5 milioni di iscritti». Calderone ha poi auspicato che «l'interesse nell'economia italiana rimanga costante nella convinzione che siamo tutti chiamati a dare un segnale di attenzione alla realtà produttiva del Paese». Già nel 2022 gli investimenti "domestici" sono cresciuti dell'1,3% sul 2021, mentre quelli "non domestici" si sono attestati a 49,7 miliardi, corrispondenti al 48% del totale: -2% in meno sul 2021.

—M.Rog.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Fondi pensione inclusi, a 309,4 miliardi il risparmio intermediato. Calderone: le Casse hanno vinto la commessa**



Report Covip. Saldo contributi/prestazioni in ripresa nel post-pandemia

# Casse, l'Italia nel cuore

## Gli investimenti domestici salgono a 36,9 mld

DI SIMONA D'ALESSIO

**U**n bacino di 1,750 milioni di professionisti iscritti (e 485.000 pensionati), rispetto al quale, nel 2022, «il saldo per contributi incassati e prestazioni erogate ha totalizzato 3,9 miliardi». E, a fronte di 12,1 miliardi (erano 11,2 nel 2021) di versamenti, sono state erogate prestazioni per 8,2 miliardi. È l'immagine del segmento delle Casse di previdenza private e privatizzate del nostro Paese scattata dalla Covip, la Commissione vigilanza sui fondi pensione, e presentata ieri pomeriggio, a Roma, dalla presidente facente funzioni Francesca Balzani; il dossier mette in risalto l'eredità della diffusione del Covid-19 sul lavoro autonomo, giacché, «dopo la contrazione registrata nel 2020 per effetto delle ricadute reddituali e occupazionali derivanti dallo scoppio della pandemia, l'andamento del saldo per contributi e prestazioni si è riportato su valori comparabili e, in alcuni casi, superiori



Francesca Balzani

a quelli rilevati negli anni precedenti» alla crisi conseguente il propagarsi dell'emergenza sanitaria globale.

E ciò, viene specificato, si è verificato in particolare per categorie professionali per le quali la crescita delle entrate «è stata trainata in modo più sostenuto dalla ripresa dell'attività economica» (stando ai dati monitorati e divulgati negli ultimi anni dagli stessi Enti previdenziali, l'innalzamen-

to dei guadagni, ad esempio, ha riguardato ingegneri, geometri e periti industriali grazie alla rivitalizzazione dell'edilizia, frutto dell'impiego dei «bonus» per l'efficientamento energetico, ma anche consulenti del lavoro, dottori commercialisti e ragionieri, in virtù della migliorata condizione finanziaria generale, ndr).

Protagonista di una fiorente «escalation» è il patrimonio degli Istituti pensionistici: la Covip scrive, infatti, che, da 2011 al 2022, la sua dimensione «è quasi raddoppiata», con l'attivo totale a valori di mercato passati da 55,7 a 103,8 miliardi; l'incremento complessivo nel periodo posto sotto la lente d'ingrandimento è stato pari all'86,3%, corrispondente ad una crescita media, su base annua, del 5,8%. La «fetta» più cospicua della «torta» spetta alle 5 Casse più grandi, dove si concentra il 75,3% dei beni totali, in ascesa, al confronto con il 68,6% del 2011: nel dettaglio, recita il dossier della Commissione di vigilanza, all'Enpam (medici ed odontoiatri) fa-

capo il 25,3%, a Cassa forense (avvocati) il 17,2%, a Inarcassa (ingegneri e architetti) il 12,9%, alla Cdc (dottori commercialisti) l'11,5% e all'Enasarco (agenti di commercio e consulenti finanziari) l'8,4%.

Gli investimenti domestici degli Enti ammontano a 36,9 miliardi (il 35,6% delle attività, +1,3%, rispetto al 2021), somma in cui prevalgono le operazioni immobiliari (17,2 miliardi) e i titoli di Stato (9,2). Il documento, in conclusione, rammenta la previsione della Legge di Bilancio per il 2023 dell'emanazione di un Regolamento dei ministeri dell'Economia e del Lavoro, sentita la Covip, sulle politiche di investimento del settore: il testo, apprende ItaliaOggi, sarebbe di nuovo al vaglio del dicastero di via XX settembre, a seguito dell'esame da parte del Consiglio di Stato. E, dunque, per l'uscita del decreto, che già era stata fissata per il 30 giugno scorso, i tempi sembrerebbero essersi (ulteriormente) allungati.

— © Riproduzione riservata —



**GESTIONE INPS**

*Partite Iva,  
 in sette anni  
 più 47,4%*

Boom in sette anni per i professionisti iscritti alla gestione separata Inps, cresciuti dal 2015 al 2022 del 47,4%. E tornano a crescere anche i collaboratori, che tra il 2021 e il 2022 sono aumentati del 12,6%, dopo anni di sostanziale stabilità seguita alla drastica riduzione del 17,7% registrata tra il 2015 e il 2016 per effetto sia delle dinamiche del mercato del lavoro sia degli interventi del legislatore. Innanzitutto, la riforma Fornero (l. 92/2012), che ha introdotto restrizioni sulle collaborazioni coordinate e continuative; successivamente, il Jobs Act (dl 81/2015), il quale - nel settore privato - ha limitato le collaborazioni a quelle "a progetto", lasciando sopravvivere le collaborazioni coordinate e continuative solo in ambito pubblico, con prevalenza nelle Università. Un effetto sugli andamenti del numero di collaboratori e professionisti, inoltre, è dovuto anche alle continue variazioni delle aliquote di contribuzione. Sono le evidenze dell'osservatorio Inps sui lavoratori parasubordinati, che riporta l'andamento del periodo 2015-2022 delle informazioni su professionisti e collaboratori iscritti alla Gestione separata, passati da 1.434.856 del 2015 a 1.526.309 nel 2022.

La quota di donne è diminuita nella tipologia dei collaboratori, mentre è aumentata in quella dei professionisti: nel 2015 le donne erano il 39,1% tra i collaboratori e il 41,9% tra i professionisti; nel 2022 tali valori sono rispettivamente 37,8% e 46,6%.

Quanto ai redditi, per i collaboratori si registra una continua crescita di quello medio. Di contro, per i professionisti, si registra una lieve riduzione fino al 2017, una lieve ripresa nel 2018 e nel 2019, una consistente diminuzione nel 2020 ascrivibile agli effetti della pandemia, con un lieve recupero del reddito medio nel 2021 e una sostanziale stagnazione nel 2022. Amministratori e sindaci sono quelli con i redditi più elevati rispetto a tutti gli altri, a conferma dell'estrema eterogeneità dei contribuenti alla Gestione separata.

© Il giornale riservato





## IA da sfruttare, tutelando privacy e sicurezza

Specialisti in IA e Machine Learning, analisti per la sicurezza informatica, esperti in trasformazione digitale e ingegneri robotici, sono tra le figure professionali che nei prossimi 5 anni vedranno la maggiore crescita. La ricerca di profili dotati di competenze tecnologiche specifiche è infatti tra i primi effetti della crescente centralità dell'IA. È quanto riferisce il ministro del Lavoro, Elvira Calderone, citando il rapporto del World Economic Forum 2023 durante l'audizione di ieri alla Camera, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sugli effetti dell'IA nel mondo del lavoro. Gran parte dell'impatto dell'IA sull'occupazione dipenderà, dunque, dalla capacità di pianificare politiche che assicurino una transizione equa attraverso la formazione professionale. Il sistema delle politiche attive è tra quegli ambiti coinvolti in modo positivo dallo sviluppo dell'IA, osserva il ministro, facendo riferimento anche all'esperienza del suo dicastero con il Sistema Informativo per l'Inclusione Sociale e Lavorativa (SIISL), ossia la piattaforma - operativa da settembre 2023 - che consente ai cittadini di navigare offerte di lavoro e di formazione. «L'IA sarà gradualmente introdotta nella piattaforma SIISL, con l'utilizzo di algoritmi intelligenti di Best Matching basati su tecniche di Machine Learning avanzate, nonché tramite l'utilizzo dell'intelligenza artificiale di tipo generativo». Anche in termini di produttività, l'IA è in grado di offrire vantaggi, al riguardo, uno studio condotto nel 2023 da European House Ambrosetti (in collaborazione con Microsoft) stima che, nell'economia italiana, la produttività potrebbe aumentare fino al 18%, contrastando gli effetti negativi dell'invecchiamento della popolazione. Maggiore preoccupazione invece desta l'IA in termini di privacy, non discriminazione nei processi di selezione, salute e sicurezza dei lavoratori. Pertanto, il ministro evidenzia la necessità di normare le fattispecie che pone l'IA, con soluzioni che valorizzino le opportunità che offre, «senza arretrare minimamente» nella tutela di quei diritti fondamentali dei lavoratori più esposti al fenomeno.

Paola de Majo

— © Riproduzione riservata —



Tutte le richieste al governo avanzate da ProfessioniItaliane

## Equo compenso dai privati e nuove tariffe per i Ctu

Legge sull'equo compenso per le prestazioni professionali (49/2023) da difendere contro i «riscontri tentativi» di parte del mondo imprenditoriale per «limitare, se non annullare, l'efficacia del provvedimento» in vigore da cinque mesi. E da «ritoccare», ampliando il perimetro dei soggetti tenuti a osservare i «paletti» sulla giusta remunerazione dei lavoratori autonomi a tutti quelli privati, nonché aggiornando sia i parametri per gli emolumenti delle varie categorie, sia quelli relativi ai servizi resi dai Ctu (Consulenti tecnici d'ufficio) presso gli uffici giudiziari. È quanto messo nero su bianco da ProfessioniItaliane (l'organismo che raggruppa le rappresentanze di 23 Ordini e Collegi) e spedito dalla metà di settembre alla settimana in corso, con molteplici richieste d'incontro, al presidente del Consiglio Giorgia Meloni, al ministro dell'Agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste Francesco Lollobrigida e al viceministro della Giustizia Francesco Paolo Sisto per «rappresentare al governo le istanze e le proposte elaborate» dall'associazione.

In particolare, al numero uno di Palazzo Chigi è stata espressa la «preoccupazione» del comparto e la disponibilità al dialogo con le parti datoriali, in relazione all'iniziativa estiva di Abi, Assonime, Ania, Confindustria e Confcooperative di appellarsi dell'Esecutivo, evidenziando «alcune rilevanti distorsioni applicative» della legge 49, tali da «dare luogo ad aumenti paradossali ed indiscriminati di tutti i compensi professionali, generando un volume di costi insostenibile» per le aziende (ottenendo, all'inizio del mese scorso, una convocazione al dicastero di via Arenula, insieme al Consiglio nazionale dei commercialisti, per discutere, tra l'altro, delle remunerazioni di quanti svolgono l'incarico di sindaco nelle società di maggiori dimensioni, poi annullata, come illustrato su *ItaliaOggi* del 9 settembre).

A giudizio dei vertici delle categorie, recita l'ultima delle lettere indirizzate a Sisto (la prima, menzionata dagli stessi mittenti, è del 4 luglio, ndr), «risulta di stringente urgenza la necessità di affrontare alcuni aspetti importanti» della disciplina, «come l'Os-

servatorio dell'equo compenso per l'aggiornamento dei parametri per i compensi professionali, che presuppongono una forte collaborazione tra il ministero della Giustizia e la rappresentanza dei Consigli nazionali ordinistici». Nelle ultime ore, poi, è il presidente degli architetti italiani Francesco Miceli a voler tornare sull'applicazione della normativa «senza riserve», ossia «in tutti i suoi aspetti, anche per quanto concerne gli affidamenti di incarico previsti dal codice dei contratti».

Quanto al coinvolgimento di Lollobrigida, gli Ordini ed i Collegi invocano, infine, un incontro per «presentare le proposte elaborate dalla filiera agro-alimentare, e rappresentare le perplessità sulla vicenda dei Caa (Centri autorizzati di assistenza agricola), che ha visto l'adozione di un provvedimento contrario alle attese» del comparto, ossia la disabilitazione degli accessi al Sian (il portale di erogazione dei servizi digitali del Sistema informativo agricolo nazionale) dei professionisti per la gestione dei fascicoli elettronici.

**Simona D'Alessio**

© Riproduzione riservata



**Legge di Bilancio**  
Superbonus, doppia  
stretta del Fisco  
sui contribuenti  
Ritenute all'11%  
da aprile 2024

# Superbonus, doppia stretta del Fisco Ritenute all'11% da aprile

**Agevolazioni.** Lettere di compliance per aggiornare i dati catastali e tassazione più sfavorevole per chi vende seconde case ristrutturate

Lettere di compliance sui dati catastali e prelievo più alto per chi vende seconde case ristrutturate. Ritenute all'11% da aprile.

**Iovine, Latour e Parente** — a pag. 12

**Giuseppe Latour**  
**Giovanni Parente**

Le ristrutturazioni che hanno sfruttato il superbonus rischiano di pagare lo scotto di maggiori controlli e di un appesantimento notevole del carico fiscale, in caso di vendita degli immobili. Ma intanto le ultime bozze circolate della legge di Bilancio spostano ad aprile 2024 la decorrenza dell'aumento dall'8% all'11% delle ritenute sui bonifici parlanti per i bonus edilizi. Per il resto la manovra in via di definizione contiene due norme che cambieranno la percezione del superbonus: per il Governo il solo utilizzo del vecchio 110% diventa un elemento che porta una maggiore (e probabilmente non gradita) attenzione del Fisco.

In questo senso la norma più devastante, perché determina una nuova extra tassa (peraltro non prevista al momento dei lavori), è quella che istituisce un nuovo regime di plusvalenze per i soggetti che cedono immobili, diversi dalle prime case e non acquisiti tramite successioni, dopo averli ristrutturati. Nei cinque anni che seguono la chiusura del cantiere, l'eventuale vendita darà luogo a una plusvalenza, tassata come reddito diverso, seguendo uno schema simile a quanto già oggi avviene per le cessioni infraquinquennali di immobili appena acquistati.

Su questo periodo di sorveglianza, però, il Governo mette un nuovo carico di oneri, perché in un'altra norma (relativa ai costi) rivoluziona le modalità di calcolo della base imponibile legata a queste plusvalenze. In sostanza, oggi la plusvalenza si calcola sottraendo al valore di vendita il valore di acquisto del-

l'immobile più i costi incrementali, come quelli di ristrutturazione. Quindi, se su un'abitazione unifamiliare si effettuano lavori di superbonus per 117mila euro (la media dei costi di ristrutturazione per questo tipo di immobili, in base ai dati Enea), fino al 31 dicembre questo valore viene scomputato dal calcolo dell'imponibile.

Da gennaio 2024 le cose cambiano. Ma solo quando siano stati utilizzati cessione del credito e sconto in fattura; chi ha portato il superbonus in dichiarazione continuerà a utilizzare il vecchio sistema. Un'esclusione che, però, riguarderà pochi casi, dal momento che per il 110% le cessioni hanno riguardato la quasi totalità degli interventi. Chi ha utilizzato la cessione e lo sconto, allora, non potrà scomputare i costi di ristrutturazione dalla base imponibile. In sostanza, i 117mila euro relativi alla ristrutturazione di una unifamiliare andranno tutti a incrementare la plusvalenza. E, su questi, agirà un'aliquota del 26 per cento. Di fatto, nel nostro esempio si pagherà un'extra tassa da circa 30mila euro.

Sono tutti da misurare all'atto pratico gli effetti che questa novità potrà generare sul mercato. Perché molti potrebbero preferire non vendere di fronte a una tassazione così elevata. In molti casi, poi, questo nuovo periodo quinquennale si aggancerà al quinquennio ordinario che segue gli acquisti di seconde case: pensiamo al caso di chi aveva comprato quattro anni fa. Quindi, chi contava di poter liberare il suo immobile per la vendita, magari dovrà cambiare i suoi piani. Inoltre, questo cambiamento potrebbe incidere su molte trattative di vendita attualmente aperte, inducendo a non cedere o ad affrettare i tempi entro la fine dell'anno.

L'altra novità, inserita anch'essa nella bozza della manovra, porterà una nuova pioggia di control-

li (si veda anche l'altro articolo in pagina). Sotto esame c'è l'obbligo di comunicare al catasto, ai fini fiscali, variazioni sull'immobile alla fine dei lavori di ristrutturazione. Il Fisco, per verificare il rispetto di questo adempimento, punta a incrementare il numero delle lettere di compliance, come da obiettivi del Pnrr.

Si procederà «sulla base di specifiche liste selettive elaborate con l'utilizzo delle moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati». In concreto, i dati necessari sono già tutti nelle anagrafi tributarie. Ad esempio, le comunicazioni di cessione del credito contengono gli identificativi catastali dell'immobile e il codice fiscale del proprietario. Partendo da lì, è possibile effettuare gli incroci con i dati sulle variazioni catastali. Ma non solo: elementi preziosi sono contenuti anche nelle asseverazioni. Da qui si procederà con la verifica su eventuali incongruenze, che potranno dar luogo ad anomalie da segnalare con gli alert.

Va ricordato, comunque, che si tratta di inviti al ravvedimento operoso: una volta ricevuta la lettera, cioè, si potrà procedere a regolarizzare la propria situazione o a spiegare che, per qualche motivo, il contribuente è già in regola e ha ricevuto una comunicazione errata.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Nella vendita dell'immobile ristrutturato la base imponibile non considererà i costi**





**Nel mirino.** La manovra mette sotto tiro le case che hanno sfruttato il 110%

**SUPERBONUS**

**Lettere di compliance e aggiornamenti della rendita catastale in presenza di irregolarità**

Bartelli a pag. 29

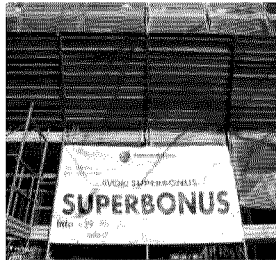
*L'Agenzia delle entrate predisporrà liste selettive per chi non ha comunicato la variazione*

# Il Superbonus passa dal catasto

## Verifiche su aggiornamenti degli atti di chi ha ristrutturato

DI CRISTINA BARTELLI

**P**er chi ha fatto il superbonus lettere di compliance e aggiornamenti della rendita catastale in presenza di irregolarità. Dalle bozza della legge di bilancio spunta una norma, l'articolo 21, misure in materia di variazione dello stato dei beni, che è l'ennesima stretta a chi ha beneficiato delle maxi detrazioni edilizie negli anni passati e presenta in via indiretta un aggiornamento del catasto per quanto riguarda le rendite e l'omissione di variazione già prevista per legge. L'Agenzia delle entrate con riferimento agli immobili rientranti nelle casistiche disciplinate dall'articolo 119 del dl 34/20 (Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici) realizzerà delle liste selettive create grazie, si legge nella norma «all'utilizzo delle interoperabilità e analisi delle banche dati». La verifica mira a controllare che sia stata presentata in catasto la modifica della rendita alla luce dei lavori effettuati. Se così non fosse dopo il controllo del fisco si avrebbero comminate sanzio-



ni e soprattutto l'adeguamento della rendita catastale aggiornata. Il Fisco però prima di andare giù pesante con le sanzioni, invierà una lettera di compliance in modo da chiudere la vicenda con un adeguamento in via bonaria, accettando la contestazione e versando il dovuto da parte del contribuente che ha commesso l'imprecisione di non far aggiornare in catasto la corrispondenza dell'immobile pre e post interventi edilizi. La campagna è mirata a verificare la coerenza tra lo stato di fatto degli immobili e le risultanze catastali per quei fabbricati che hanno beneficiato dell'aliquota al 110% per le agevolazioni in edilizia: nell'ordinamento tributario è già previsto il controllo della regolarità catastale degli immobili e della corrispon-

denza in atti degli immobili soprattutto al momento della vendita con l'aggiornamento in catasto delle piantine e del versamento di eventuali sanzioni per le irregolarità formali. La legge di bilancio, come ha evidenziato il deputato di ItaliaViva Luigi Marattin (parlando di riforma del catasto per chi ha usufruito del superbonus), entra a gamba tesa sugli immobili introducendo la disposizione sulle rettifiche delle rendite immobiliari, facendo temere quello che la legge delega di riforma fiscale ha escluso e cioè interventi sul catasto. Inoltre la legge di bilancio aumenta la tassazione per gli immobili posseduti all'estero oltre la previsione, sempre per restare in tema di immobili che hanno beneficiato del 110%, di una tassazione del 26% per la plusvalenza da cessione, entro i cinque anni, di immobili non prima casa su cui si è usufruito del 110%. Oltre l'aumento delle ritenute dall'8 all'11% sui bonifici delle imprese che operano nel settore edilizio delle ristrutturazioni. E l'altro aumento della cedolare secca dal 21 al 26% applicata sugli affitti brevi per turismo.

© Riproduzione riservata



159329