

# Rassegna Stampa

di Sabato 28 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>				
31	Italia Oggi	28/10/2023	<i>Stretta sui beneficiari del 110 % (F.Poggiani)</i>	3
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
30	Italia Oggi	28/10/2023	<i>Libere professioni in crisi di vocazione (S.D'alessio)</i>	4
<b>Rubrica Professionisti</b>				
39	Italia Oggi	28/10/2023	<i>Dieci anni di legge 4/2013 (L.Basile)</i>	5

La novità nel ddl bilancio 2024 sui lavori conclusi da non più di cinque anni dalla cessione

# Stretta sui beneficiari del 110%

## Plusvalenze senza tenere conto del costo dell'intervento

DI FABRIZIO G. POGGIANI

**S**tretta sui beneficiari della detrazione maggiorata del 110%. Plusvalenze da cessione degli immobili che hanno beneficiato del superbonus determinata senza tenere conto del costo dell'intervento agevolato, se quest'ultimo si è concluso da non più di cinque anni dalla cessione. E, in aggiunta, intensificazione dei controlli con utilizzo di liste selettive al fine di verificare la presenza delle rendite catastali aggiornate.

Queste le novità inserite nella più recente bozza di disegno di legge di bilancio per il 2024 aventi a oggetto la detrazione maggiorata (superbonus) del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020.

Si prevede, innanzitutto, l'insediamento della lettera b-bis) nel comma 1 dell'art. 67 del dpr 917/1986 (Tuir) destinato alla rilevazione di alcune fattispecie di redditi diversi nell'ambito della sfera giuridico-patrimoniale dei contribuenti privati (non esercenti attività di impresa o di lavoro autonomo).

Si dispone, in particolare, la tassazione delle plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili, in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati, di cui all'articolo 119 del dl 34/2020, convertito nella legge 77/2020, che si siano conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione.

La norma introduce, però, anche una esclusione per gli immobili acquisiti per successione e per quelli che siano stati adibiti ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione o, qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la cessione sia trascorso un periodo inferiore a dieci anni, per la maggior parte di tale periodo.

In seconda battuta, si interviene sul comma 1 del successivo art. 68 del Tuir, il quale stabilisce, in linea generale, che in caso di cessione di un immobile, la plusvalenza è determinata per differenza tra il corrispettivo percepito nel periodo d'imposta e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione dell'unità ceduta, "aumentato di ogni altro costo inerente il bene medesimo"; quindi, per esempio, se euro 100.000 rappresentano il corrispettivo derivante dalla vendita, euro 70.000 il prezzo pagato all'acquisto ed euro 5.000 i costi inerenti, il valore imponibile è rappresentato da euro 25.000.

Con la norma introdotta si dispone, altresì, che, ai fini della determinazione della plusvalenza emergente e, quindi, dell'ammontare tassabile, non si debba

tenere conto delle spese riferibili agli interventi eseguiti beneficiando della detrazione maggiorata del 110% (superbonus), se il contribuente ha optato per la cessione della detrazione e/o per lo sconto in fattura, di cui all'art. 121 del dl 34/2020, escmpre che i lavori si siano conclusi da non più di cinque anni all'atto di cessione.

Nel caso in cui, invece, gli interventi si siano conclusi da più di cinque anni (i cinque anni sono ritenuti congrui dalle norme sulla tassazione come sufficienti a confermare l'assenza di un intento speculativo) all'atto della cessione, nella determinazione dei "costi inerenti" si potrà tenere conto, anche nel caso di cessione e/o sconto in fattura, del cinquanta per cento delle spese relative agli interventi eseguiti.

Riprendendo l'esempio indicato, quindi, se a fronte di un corrispettivo pari a euro 100.000, un costo di acquisto di euro 70.000, costi inerenti pari a 5.000 e un intervento da superbonus da euro 10.000, se la cessione avviene entro il quin-

quennio dalla conclusione dei lavori, la plusvalenza sarà determinata in euro 25.000 (quindi senza tenere conto dell'intervento agevolato di euro 10.000) mentre se la cessione avverrà oltre il quinquennio, la plusvalenza sarà ridotta a euro 20.000, giacché si potrà contare sulla possibilità di utilizzare la metà del costo dell'intervento agevolato ovvero di euro 5.000 (il 50% di 10.000).

Infine è stata introdotta una disposizione con la quale l'zza delle entrate, con riferimento alle unità immobiliari oggetto degli interventi che hanno beneficiato della detrazione maggiorata del 110% (superbonus), dovrà verificare la presentazione dei documenti necessari per la corretta determinazione della rendita catastale.

Si dispone, di conseguenza, che i detti controlli potranno essere eseguiti sulla base di specifiche liste selettive, elaborate mediante l'utilizzo di moderne tecnologie di interoperabilità e analisi delle banche dati.



**CONGRESSO CNN/2 - DATI CASSE**

*Libere professioni  
 in crisi di vocazione*

DI SIMONA D'ALESSIO

**L**e «sirene» della libera professione sono (sempre più) fioche per i giovani: nel panorama delle Casse previdenziali, la componente under40 «è passata dal 41% del 2005 al 28,2% del 2021», mentre è salita gradualmente la porzione degli associati ultrasessantenni. E ciò su cui ha acceso i fari ieri pomeriggio, nella seconda giornata del congresso dei notai, a Roma, il presidente della Cassa di previdenza di categoria, **Vincenzo Pappa Monteforte**, rammentando pure il decremento dei laureati nel settore giuridico, «calati del 33% dal 2014 al 2021».

Un'analisi che si è estesa dalla «crisi di vocazioni» dei lavoratori autonomi all'assetto degli Istituti pensionistici privati, quando è stato chiesto al neopresidente della Commissione bicamerale sugli Enti pensionistici, il deputato della Lega **Alberto Bagnai**, di esprimersi sulla «molteplicità dei controlli» cui è soggetto il comparto: «È vero», ha affermato, ma si tratta di un «perimetro» di vigilanza da parte dei diversi organismi (ministeri, Corte dei Conti, Covip e così via) che «è descritto in maniera specifica dal punto di vista normativo».

La commissaria straordinaria dell'Inps **Micaela Gelera**, invece, si è cimentata in un «parallelismo» tra l'Istituto pubblico e le Casse: un'impresa «difficile», ha ammesso, considerato che il primo ha «13 milioni di pensionati e 25 milioni di iscritti», le seconde «1,7 milioni di iscritti e circa 600.000 pensionati». È, però, nelle «criticità» dei sistemi che risiede un «fil rouge», giacché entrambi sono afflitti da problemi rilevanti quali «la denatalità e l'invecchiamento della popolazione», ha detto Gelera, aggiungendo che, «per creare una base contributiva», al fine di sostenere la professione, l'Inps e gli Enti privati dovrebbero usare «le stesse leve», ossia investire sulla formazione e incentivare la conciliazione vita-lavoro a vantaggio delle donne.

Infine, secondo il deputato di FdI **Andrea de Bertoldi**, «se venisse implementato il principio di sussidiarietà, i professionisti potrebbero svolgere efficacemente alcune funzioni ora appannaggio della sfera pubblica».

↳ Riproduzione riservata





DI LUCIA BASILE

*Al Senato l'evento dedicato al mondo delle professioni non regolamentate*

# Dieci anni di legge 4/2013

## *Sempre più stretto il legame con le norme Uni*

**P**rofessioni non regolamentate: il punto a dieci anni dalla legge n.4/2013. E' il tema dell'evento che si è tenuto il 24 ottobre scorso presso il senato, organizzato da Uni e Accredia in collaborazione con Assotic e Conforma e con il patrocinio del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, su iniziativa della senatrice Ylenia Zambito. Alla tavola rotonda, tra gli altri, è intervenuto Giorgio Berloff, presidente di Assoprofessioni (di cui la Lapet è socio fondatore, rappresentata per l'occasione dal referente dei rapporti con gli Enti previdenziali Lamberto Di Giulio). La legge n.4/2013 rappresenta un unicum nel panorama europeo e contiene la regolamentazione delle professioni non riconosciute, cioè quelle senza albo e "non ordinistiche" - così. Uni definisce la legge in esame. Significativi altresì i dati riportati nel corso dell'evento: ad oggi sono 210mila i professionisti non iscritti ad Albi, Ordini o Collegi che hanno

scelto le norme Uni per qualificarsi sul mercato affidandosi agli 84 organismi accreditati per ottenere la certificazione indipendente della propria competenza.

«La normazione gioca un ruolo chiave nel definire la competenza e la capacità del professionista, fornendo - in coerenza con i descrittori del quadro europeo delle qualificazioni Eqf - informazioni chiare a tutte le parti interessate: dal singolo professionista (per essere più competitivo sul mercato) al consumatore finale (per scegliere meglio i propri fornitori). Il traguardo che festeggia oggi la legge 4/2013 riassume la sinergia pluriennale con le norme Uni, dove queste ultime hanno supportato tecnicamente gli obiettivi del legislatore garantendo un riferimento sempre aggiornato, super partes e consensuale, che rimane patrimonio di tutti» ha spiegato Giuseppe Rossi, presidente di Uni. Concetti questi approfonditi nella relazione del direttore generale Uni Ruggero Lensi.

Giorgio Berloff, nel suo inter-



Un momento dell'evento al Senato

vento ha ripercorso brevemente la storia che ha portato alla legge 4/2013, ricordando tutto il lavoro di supporto normativo profuso da Assoprofessioni, nelle diverse sedi istituzionali, per arrivare al testo condiviso ed approvato definitivamente dal legislatore. «La legge, nata dall'esperienza consolidata delle realtà professionali più lungimiranti, tra cui Assoprofessioni, definisce, per la prima volta in Italia, la nozione di professione non regolamentata, oltre ad ispirare una nuova cultura secondo la quale il riconoscimento non è più necessariamente legato all'istituzione di un ordine professionale, ma alla qualifi-

cazione professionale, fondamentale per garantire la tutela dell'utenza» ha commentato il presidente nazionale Lapet Roberto Falcone.

Berloff ha altresì evidenziato i lati "oscuri", ossia la dimenticanza da parte del decisore politico dell'esistenza di questa legge: «a volte, dobbiamo rincorrere il legislatore affinché intervenga con misure correttive atte a inserire, nei provvedimenti di interesse, anche i professionisti di cui alla legge 4/2013 (vedi l'equo compenso ad esempio)». Una dimenticanza che, come suggerisce Falcone, può essere scongiurata parlando di professioni sen-

za distinzione tra ordinistiche e non. A confermare questo principio significativa anche la presenza al tavolo di Armando Zambano, coordinatore nazionale della Rete delle professioni tecniche, che credendo nella maggiore qualificazione che la certificazione professionale può portare anche alle professioni ordinistiche è stato il fautore della prima norma uni per una professione ordinistica (ingegneri). Fondamentale, infine, il sostegno all'iniziativa da parte della senatrice Zambito che si farà portavoce delle istanze emerse durante l'incontro: «La decennale applicazione della legge 4/2013, rivela il crescente impatto delle professioni non regolamentate in settori critici come i servizi sociali, la sanità e il lavoro. L'approccio basato sull'autoregolamentazione volontaria ha dimostrato l'efficacia nel garantire standard professionali elevati ma è fondamentale valutare l'evoluzione legislativa e il ruolo delle professioni non regolamentate in questi ambiti».

— © Riproduzione riservata —

