

GL 9HQHUGu QRYHPEUH

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Infrastrutture e costruzioni				
8	Il Sole 24 Ore	03/11/2023	<i>Idrogeno: nuovo bando sulle stazioni. Progetti a quota 56 (C.Dominelli)</i>	3
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
1	Il Sole 24 Ore	03/11/2023	<i>Ferrovie, Regioni e Comuni: ecco la top 100 dei fondi Pnrr (M.Perrone)</i>	5
32	Il Sole 24 Ore	03/11/2023	<i>Il superbonus 90% schiva l'indeducibilita' (G.Gavelli)</i>	7
Rubrica Innovazione e Ricerca				
24	Italia Oggi	03/11/2023	<i>Intelligenza artificiale nei poteri dell'ufficio (A.Bongi)</i>	9
Rubrica Fisco				
27	Italia Oggi	03/11/2023	<i>Superbonus, plusvalenza sulla cessione degli immobili per gli interventi conclusi da piu' di (F.Poggiani)</i>	10
Rubrica Fondi pubblici				
36	Italia Oggi	03/11/2023	<i>Trasporti, bando Ue da 7 mld (F.Cerisano)</i>	11

Idrogeno: nuovo bando sulle stazioni Progetti a quota 56

Con il secondo avviso del Mit arrivate altre 21 proposte: il Pnrr fissava il target di 40 impianti al 2026

Infrastrutture

Dossi (H2IT): «Occorre una strategia nazionale per accelerare lo sviluppo»

Celestina Dominelli

ROMA

A conti fatti, le proposte progettuali per nuove stazioni di rifornimento a idrogeno che potranno essere realizzate in scia al Pnrr ammontano, al momento, a 56. Ben al di sopra del target di 40 impianti entro il 2026 che era previsto nel Recovery Plan. Dove, nel quadro degli investimenti destinati a promuovere la sperimentazione dell'idrogeno nel trasporto stradale, sono stati stanziati 230 milioni di euro. Un percorso che, però, ha avuto uno sviluppo assai tortuoso. Perché, con il primo avviso, che si è chiuso a marzo, erano giunte solo 36 istanze - divenute poi 35 a valle della rinuncia di uno degli operatori in corsa per l'accesso ai fondi Ue - per un impegno di 102 milioni.

Sulla misura, poi, era intervenuta anche la Corte dei conti che aveva suggerito di proseguire le interlocuzioni con Bruxelles in modo da definire lo sviluppo futuro dell'investimento, indicando due possibili strade: la riduzione del target con la contestuale rimodulazione delle risorse o la pubblicazione di un nuovo bando per realizzare almeno altri 5 impianti. Il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al quale fa capo l'investimento, ha poi optato per la seconda via, lanciando quindi a luglio un nuovo avviso per impiegare i 128 milioni residui. E la risposta, arrivata dalle aziende, ha superato le aspettative con 21 progetti presentati: quelli già validati sono 15, ma attualmente si sta esaminando l'ulteriore documentazione presentata da altri soggetti proponenti e nei pros-

simi giorni si procederà all'emanazione dei provvedimenti di ammissione al contributo.

«C'era il timore diffuso, dopo la discussione sollevata dal primo bando, che l'adesione al secondo avviso non fosse particolarmente significativa - spiega al Sole 24 Ore il presidente di H2IT (l'Associazione italiana idrogeno), Alberto Dossi - e, invece, così non è stato. E, sommando gli esiti delle due procedure, l'asticella finale rappresenta un traguardo già importante». Insomma, la filiera italiana ha battuto un colpo deciso nonostante le difficoltà che hanno contraddistinto l'iter di questo investimento con le complessità relative al primo bando, al quale, ricorda Dossi, le imprese hanno risposto in tempi record. Ora, però, occorre accelerare sulla fase operativa. «La scadenza per la realizzazione degli impianti - prosegue il numero uno di H2IT, che è anche vicepresidente vicario di Assolombarda delega alla transizione ecologica - è il 30 giugno 2026, quando arriverà a traguardo anche il Recovery, ma bisogna partire domattina perché la costruzione di questi impianti non è così semplice».

Dossi parla della fase realizzativa con cognizione di causa essendo anche imprenditore e presidente dell'azienda di famiglia Sapio, leader nel mercato italiano dei gas industriali e medicinali, che si è aggiudicata i fondi per realizzare due stazioni di rifornimento a idrogeno. «Sono due progetti che hanno avuto accesso alle risorse messe a disposizione dal primo avviso - chiarisce Dossi -. Una sarà costruita nei pressi dell'uscita autostradale Mantova Nord e destinata soprattutto a rifornire mezzi di autostrazione pesante e trasporto pubblico della municipalità. L'altra, invece, sorgerà a Vicolungo, in provincia di Novara. Entrambe, cofinanziate al 50% dal Pnrr, saranno realizzate con Keropetrol, che ha una solida expertise nella gestione di questo tipo di impianti, mentre noi faremo valere la nostra esperienza sul fronte del-

l'idrogeno. Stiamo cominciando a ordinare i materiali per poi ottenere tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie, per i quali abbiamo già avviato l'iter burocratico».

L'obiettivo, quindi, è procedere con celerità. Perché, chiarisce ancora Dossi, «il Pnrr è una grandissima opportunità che l'Italia deve necessariamente cogliere e non bisogna perdere tempo ora che stiamo anche entrando nella fase di messa a terra degli investimenti». Ma, per far marciare con maggiore velocità il piano e l'intero settore, occorre una svolta a livello centrale secondo il numero uno di H2IT: «Francia, Germania, Olanda, Spagna e Portogallo, solo per citarne alcuni, hanno una strategia nazionale sull'idrogeno che manca ancora all'Italia. Ci sono stati, in passato, dei timidi tentativi di abbozzarne una, ma sono finiti anzitempo nei cassetti. E, invece, è fondamentale che il governo indichi una rotta chiara su questo fronte se vuole scommettere veramente sullo sviluppo dell'idrogeno».

Occorre, dunque, una strategia nazionale, insiste Dossi, per allineare il Paese ai principali competitor europei ma anche per abilitare gli investimenti. «In Italia abbiamo una filiera completa - prosegue l'imprenditore -, ma il mercato è in parte pronto e in parte va costituito. E, per favorirne il pieno decollo, occorre rendere competitivo l'idrogeno verde che ha costi ancora non vantaggiosi per buona parte dell'industria». Ecco, perché, dopo essere intervenuti sugli investimenti, con i 3,6 miliardi messi sul piatto per l'idrogeno dal Pnrr, è necessario ora lavorare, precisa Dossi, «sulla spesa operativa, i cosiddetti opex, in modo da abbassare l'acquisto di energia che è ancora troppo cara». Un versante, quest'ultimo, su cui l'associazione sta collaborando con il ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetico con l'obiettivo di individuare una strada che renda sostenibile il costo dell'idrogeno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

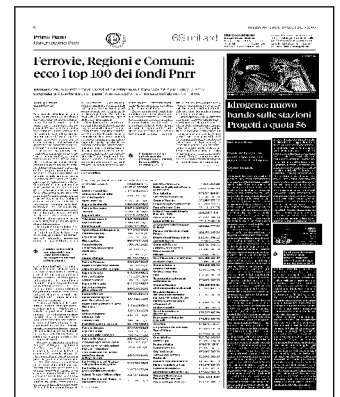


ALBERTO DOSSI
Presidente
di Sapio
e di H2IT
(Associazione
Italiana Idrogeno)

IMAGOECONOMICA



La spinta. Sono 3,6 i miliardi messi dal Pnrr sul capitolo dell'idrogeno



159329



L'OSSERVATORIO

Ferrovie, Regioni e Comuni: ecco la top 100 dei fondi Pnrr

**Dominelli, Perrone,
Trovati** — a pag. 8

**Manuela Perrone
Gianni Trovati**

ROMA

Rete ferroviaria italiana fa il pieno e stacca tutti, con 24,18 miliardi di euro per l'Alta velocità e i collegamenti diagonali. Ma la lista dei primi cento destinatari delle risorse del Pnrr, che il Governo ha reso pubblica in una sezione del portale Italia Domani in ottemperanza a una modifica del Regolamento Recovery approvata lo scorso febbraio, è indicativa della geografia e del carattere complessivo del Piano. Per due ragioni.

I primi 100 assegnatari, ricevendo 68,17 miliardi sui 191,5 totali, assorbono da soli il 35,5% delle risorse di un Piano che nel complesso si articola in migliaia di soggetti attuatori, e quindi concentrano i filoni di gran lunga più ricchi dell'intera programmazione. E nella top 100 gli enti territoriali fanno la parte del leone, con ben 16 Regioni che totalizzano 10,65 miliardi (il 15,6% della torta) e 23 tra 17 Comuni e 6 città metropolitane che possono contare su 7,89 miliardi (l'11,5%). Appena nove i ministeri nell'elenco, per 4,39 miliardi, con la Giustizia terza in classifica che fa la parte del leone per i 2,26 miliardi destinati a rafforzare l'Ufficio del processo e i 1,40 milioni per la digitalizzazione. Tra le aziende sventano E-distribuzione Spa, al secondo posto dopo Rfi con 3,47 miliardi per gli interventi su smart grid e resilienza climatica sulle reti, e Open Fiber, con 1,82 miliardi per il Piano Italia a 1 giga.

Sono quattro le amministrazioni

Ferrovie, Regioni e Comuni: ecco i top 100 dei fondi Pnrr

Recovery. Con 24,18 miliardi per Alta velocità e collegamenti diagonali Rfi è di gran lunga la prima assegnataria. A Lombardia e Campania 1,6 miliardi, a Roma 1,1 miliardi e a Palermo 710 milioni

ni regionali innervate da più di un miliardo di fondi per la ripresa e la resilienza: guida la fila la Lombardia (1,63 miliardi), seguita da Campania (1,58 miliardi), Lazio (1,32 miliardi) e Puglia (1,2 miliardi). Poco distante si piazza Roma Capitale, regina dei Comuni "baciati" dal Piano, con un miliardo

secondo. Seconda Palermo (709,6 milioni), prima di Napoli (668,3 milioni), Bologna (654,5 milioni) e Genova (525,8 milioni). Tra le Città metropolitane spiccano Catania (384 milioni) e ancora Roma (341,9 milioni). Milano ha progetti per 259,7 milioni; la Città metropolitana per 201,3 milioni.

Bastano questi pochi dati a misurare il ruolo di primo piano giocato dagli enti territoriali, che non solo fra Regioni ed enti locali cumulano 51,3 miliardi di investimenti (altri 15,1 sono indirizzati alle Asl), ma vedono nel loro portafoglio molti interventi cruciali per connotare l'intero Piano sul terreno della politica e sulle sue ricadute più immediate sulla vita dei cittadini, dagli asili nido agli autobus elettrici fino ai programmi di riqualificazione delle città.

Proprio su quest'ultimo punto la fotografia dei top 100, aggiornata al 21 settembre e citata mercoledì scorso all'assemblea dell'Anci a Genova dal commissario Ue all'Economia Paolo Gentiloni come prova del protagonismo comunale nel Pnrr, rischia di saltare se la proposta di revisione del Piano trasmessa dal Governo italiano alla Commissione Ue il 7 agosto fosse accolta senza modifiche. Perché, tanto per citare il filone su cui è divampato lo scontro tra Governo e sindaci, tra i primi cento sono 16, tra cui 11 Comuni, gli enti che beneficiano dei piani urbani integrati, per 1,19 miliardi. E sono undici le Regioni, assieme a Roma Capitale e all'Agenzia interregionale per il Po, interessate per 307 milioni, da un altro progetto che l'Esecutivo ha

proposto di definanziare: quello delle ciclovie turistiche.

Giovedì scorso è toccato al ministro dell'Interno, Matteo Piantedosi, provare a raffreddare la temperatura davanti alla platea dei sindaci. «Non è intenzione del Governo rinunciare ai Piani urbani integrati, c'è convergenza di interessi nel salvaguardare quei progetti nella loro essenza, e quindi nel fare semplicemente un'operazione di salvaguardia degli stessi attraverso strumenti finanziari differenti». La cancellazione dal Piano, ha spiegato il titolare del Viminale, è dipesa dalla «frammentazione pulviscolare di progetti che candidavano quella linea di azione a essere difficilmente controllabile, peraltro con problemi palesi di ammissibilità».

È però proprio sulle fonti di finanziamento alternative che si concentrano i timori dei Comuni. Non ha aiutato a placare gli animi l'annuncio ripetuto del ministro per il Pnrr, Raffaele Fitto, di una clausola di responsabilità sulla spesa che impegni per iscritto tutti i soggetti attuatori a completare le opere entro giugno 2026, pena il pagamento di tasca propria in caso di perdita dei fondi. Alle orecchie dei sindaci suona come una minaccia.

Sarà in ogni caso il negoziato con la Commissione Ue a decidere davvero le sorti del Piano italiano: il 26 ottobre Fitto è tornato a incontrare a Bruxelles la task force Pnrr guidata da Céline Gauer. Sotto esame sia la quarta rata da 16,5 miliardi (è in corso l'assessment per verificare il raggiungimento dei 28 obiettivi del primo semestre di quest'anno) sia la revisione generale. «Stiamo lavorando in un clima di grande collaborazione, il lavoro prosegue molto positivamente», è la formula di rito usata da Fitto. Ma le lancette corrono. E chi chiede certezze su progetti e risorse dovrà aspettare ancora.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

68 miliardi

I PRIMI 100 ASSORBONO IL 35,5% DELLE RISORSE

Con un totale di 68,17 miliardi su 191,5 del Pnrr, i primi 100 assegnatari assorbono da soli il 35,5% delle

risorse di un Piano che destina fondi a migliaia di soggetti attuatori: nella polverizzazione delle assegnazioni sui primi 100 si concentrano quindi i filoni più ricchi del programma.

Fra i grandi municipi dote ricca anche per Napoli (668 milioni), Bologna (654) e Genova (525,8)

Il ministro Piantedosi ai sindaci dell'Anci: «Non è intenzione del Governo rinunciare ai Piani urbani»

La classifica

Gli enti maggiori beneficiari delle risorse del Pnrr. Dati in euro

DENOMINAZIONE SOGGETTO	FINANZIAMENTO PNRR	DENOMINAZIONE SOGGETTO	FINANZIAMENTO PNRR
Rfi	24.187.015.129,87	National Biodiversity Future Center Soci	315.526.665,79
E-Distribuzione Spa	3.477.941.890,30	Trenitalia Spa	309.521.698,61
Ministero della Giustizia - Amministrazione	2.268.050.053,73	StMicroelectronics Srl	292.500.000,00
Open Fiber Spa	1.827.614.292,00	Comune Taranto	289.559.379,17
Regione Lombardia	1.639.440.496,80	Ente Autonomo Volturmo Srl	283.484.214,75
Regione Campania	1.587.148.176,46	Fondo Edifici di Culto	271.411.229,05
Tim Spa	1.509.604.624,67	Istituto Nazionale di Fisica Nucleare - Infn	269.235.745,94
Regione Lazio	1.322.510.528,76	Comune Venezia	263.855.001,83
Telecomunicazioni	1.221.455.185,00	Comune Milano	259.745.952,95
Regione Puglia	1.200.478.939,71	Automotive Cells Company Italia Srl	256.621.777,00
Roma Capitale	1.088.022.229,01	Ministero Interno-dip.Vigili Fuoco	253.951.107,00
Agence Spatiale Europeenne	917.000.000,00	Regione Friuli Venezia Giulia	242.503.399,52
Comune Palermo	709.606.546,02	Aps Holding Spa	238.057.777,66
Regione Siciliana	675.919.332,12	Comune Di Torino	222.427.053,71
Fibercop Spa	669.321.919,00	Istituto Centrale per la Digitalizzazione	210.000.000,00
Comune Napoli	668.331.636,25	Mm Spa	202.449.096,71
Presidenza del Consiglio dei Ministri	664.418.356,79	Città Metropolitana di Milano	201.388.225,28
Cnr	657.690.866,70	Acea Ato 2 Spa	200.000.000,00
Comune Bologna	654.873.725,13	Comune Catania	195.339.498,03
Regione Toscana	579.638.730,04	Istituto Nazionale di Astrofisica - Inaf	194.879.999,18
Agenzia Spaziale Italiana-Asi	559.876.045,35	Inps	192.502.382,00
Cdp Venture Capital Sgr Spa	550.000.000,00	Soprintendenza Speciale Archeologica	190.900.000,00
Regione Veneto	548.950.458,20	Comune Messina	188.295.909,32
Regione Calabria	543.513.509,78	Città Metropolitana di Napoli	185.955.497,95
Comune Genova	525.806.905,05	Direzione Generale del Sistema informativo sanitario - Ministero Salute	185.250.000,00
Regione Piemonte	522.007.768,77	Ministero Infrastrutture e Trasporti-All	184.185.750,00
Banca europea per gli investimenti	500.000.000,00	Regione Marche	183.306.891,66
Comune Firenze	488.892.995,32	Città Metropolitana di Messina	176.737.402,56
Agenzia Interregionale per il Fiume Po - Aipo	465.442.702,84	Dipartimento Politiche Giovanili	174.350.933,28
Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale	441.962.828,70	Areti Spa	174.271.552,64
Ispra	416.671.850,52	Gruppo Torinese Trasporti Spa - Gtt Spa	169.844.330,00
Ministero Imprese e Made in Italy	406.221.238,86	Enea	167.914.800,00
Comune Bari	386.554.965,39	Cinecittà Spa	167.721.000,00
Città Metropolitana Catania	384.061.429,54	Unareti Spa	159.059.734,00
Regione Abruzzo	376.790.458,89	Regione Molise	158.648.138,31
Regione Liguria	369.831.971,70	Comune Perugia	155.852.847,07
Regione Emilia Romagna	350.754.757,56	Cdp Real Asset	150.000.000,00
Regione Sardegna	350.412.341,41	Terna-Rete Elettrica Nazionale	150.000.000,00
Città Metropolitana di Roma	341.934.520,45	Consorzio Bonifica Burana	143.422.417,69
Agenzia per i Servizi Sanitari Regionali - Age.Na.S	325.482.412,00	Ministero della Giustizia	140.175.489,00
Centro Nazionale di Ricerca per le Tecnologie dell'Agricoltura	320.070.095,50	Comune di Bergamo	134.552.445,24
Centro Nazionale di Ricerca-Sviluppo di terapia genica	320.036.606,04	Città Metropolitana Torino	130.830.360,16
Centro Nazionale per la Mobilità sostenibile	319.922.088,04	Gestione Governativa Ferrovia Circumetnea	130.434.649,57
Azienda Trasporti Milanesi Spa	318.014.296,19	Comune Reggio Calabria	124.415.961,62
Centro Nazionale di Ricerca in High-Performance	317.874.912,26		

Fonte: Italia Domani

Il superbonus 90% schiva l'indeducibilità

Casa. Dal 2024 la cessione di immobili ristrutturati potrebbe generare una plusvalenza con un nuovo calcolo della base imponibile. Nei conteggi andranno considerate molte eccezioni: con le aliquote diverse dal 110% possibile dedurre integralmente i costi sostenuti

Pagina a cura di
Giorgio Gavelli

Dalle cessioni di unità immobiliari (non effettuate in regime d'impresa) stipulate a partire dal prossimo 1° gennaio, se sono stati realizzati sul fabbricato interventi agevolati con il superbonus terminati da non più di dieci anni, andrà verificata attentamente non solo la presenza di una plusvalenza imponibile ma anche il suo corretto ammontare, potendosi ravvisare un carico fiscale significativo e non preventivato (si vedano gli esempi a lato). È la conseguenza della modifica ipotizzata agli articoli 67 e 68 del Tuir, contenuta nel disegno di legge di Bilancio 2024.

Le regole attuali, applicabili alle cessioni di immobili stipulate sino al prossimo 31 dicembre, prevedono l'imponibilità delle plusvalenze da cessione di immobili solo se acquistati o costruiti da non più di cinque anni, con esclusione di quelli acquistati per successione e delle unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo tra l'acquisto/costruzione e la cessione siano state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari. Se l'immobile è pervenuto per donazione, il periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante. La regola base per la determinazione della plusvalenza imponibile è quella della differenza tra corrispettivi percepiti e prezzo di acquisto/costruzione incrementato di ogni altro costo inerente; in caso di acquisto per donazione si assume come costo di acquisto/costruzione quello sostenuto dal donante. Il contribuente può optare per l'applicazione dell'imposta sostitutiva del

26% (articolo 1, comma 496 della legge n. 266/2005).

Con la risposta a interpello n. 204/2021 l'Agenzia ha affermato che un committente privato può scomputare, nel calcolo della plusvalenza da cessione infraquinquennale dell'immobile, i costi sostenuti per gli interventi agevolati realizzati sul bene, a prescindere che l'importo del bonus abbia fruito della detrazione, della cessione del credito o dello sconto in fattura.

Stando al disegno di legge di Bilancio, questo assetto viene modificato in questo senso:

- ❶ si aggiunge una nuova fattispecie di plusvalenza imponibile, individuabile ogni qualvolta si cede a titolo oneroso un bene immobile in cui il cedente o qualunque degli aventi diritto abbiano eseguito interventi agevolati superbonus conclusi da non più di dieci anni all'atto della cessione;
- ❷ nel calcolo della plusvalenza le spese agevolate con il superbonus al 110% (ma solo laddove l'agevolazione sia stata fruita tramite opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura) sono irrilevanti se all'atto della cessione gli interventi si siano conclusi da non più di cinque anni; rilevano al 50% qualora tale periodo quinquennale sia stato rispettato;
- ❸ se l'immobile ceduto è stato acquistato/costruito da oltre cinque anni il costo di acquisto/costruzione è rivalutatosi in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;
- ❹ su tale plusvalenza è comunque possibile chiedere al notaio l'applicazione dell'imposta sostitutiva del 26% prevista dalla Finanziaria 2006;
- ❺ non sussiste plusvalenza imponibile sia se l'immobile è stato acquisito per successione, sia se è stato adibito ad abitazione principale del cedente

o dei suoi familiari per la maggior parte dei dieci anni antecedenti alla cessione (ovvero per la maggior parte del periodo di possesso qualora tra la data di acquisto o di costruzione e la cessione sia decorso un periodo inferiore a dieci anni).

Esaminando la nuova fattispecie impositiva emerge che:

- sono attratti a tassazione anche immobili acquistati o costruiti molto tempo fa, qualora siano stati oggetto di interventi nel decennio precedente alla cessione;
- la plusvalenza grava sul cedente anche se gli interventi sono stati sostenuti da altri soggetti "aventi diritto" (locatario, comodatario, familiare convivente);
- nel caso in cui il bonus sia stato fruito mediante detrazione in dichiarazione le spese sostenute rilevano sempre al 100% nel calcolo della plusvalenza;
- il sostenimento di spese diverse da quelle superbonus (ossia non agevolate per effetto dell'articolo 119 del Dl n. 34/2020) non fa scattare la nuova ipotesi di tassazione;
- il sostenimento di spese superbonus ad aliquote diverse rispetto al 110% (ad esempio, il 90% per gli interventi 2023 ai condomini o alle villette ovvero 70% per le spese condominiali 2024) fa rientrare la cessione nella nuova disciplina ma rende totalmente deducibili i costi sostenuti;
- la cessione ultradecennale (rispetto alla data di ultimazione lavori) evita l'insorgere della plusvalenza, così come la provenienza per successione (la norma non distingue tra provenienza successoria pre o post realizzazione dei lavori, né regola la provenienza per donazione).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esempi

1

Tasse moltiplicate per tre

Mario Rossi ha acquistato nel 2022 un immobile unifamiliare per 100.000 euro e ha sostenuto costi a titolo di sismabonus per 90.000 euro (tutti agevolati al 110%), ecobonus per 30.000 euro (anch'essi agevolati al 110%) e altri per 50.000 euro (non agevolati). Le spese agevolate sono state oggetto di sconto in fattura integrale. A fronte di una spesa totale di 270.000 euro, l'immobile viene ceduto per 320.000 euro senza che sia stato mai adibito ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari. Se la cessione avviene entro il 31/12/2023, con le regole attuali e in presenza della risposta ad interpello n. 204/2021 il calcolo della plusvalenza è il seguente:

$€ 320.000 - 270.000 = € 50.000$ euro

Se si applica la tassazione sostitutiva di cui all'art. 1, comma 496, della Legge n. 266/2005, la tassazione è:

$€ 50.000 \times 26\% = € 13.000$

Se la cessione avviene dal 1° gennaio 2024, secondo quanto previsto dal disegno di legge di Bilancio 2024, il calcolo della plusvalenza è il seguente:

$€ 320.000 - 150.000 = € 170.000$ euro

Se si applica l'imposta sostitutiva di cui all'art. 1, comma 496, della legge n. 266/2005, la tassazione è:

$€ 170.000 \times 26\% = € 44.200$

La maggiore imposizione deriva dall'applicazione dell'aliquota di imposta sostitutiva sull'ammontare di costi (€ 120.000) sostenuti ma agevolati con il superbonus.

2

Da zero a 24mila

Giuseppe Verdi ha acquistato nel 2001 un immobile unifamiliare per 80.000 euro. Nel 2021 ha sostenuto costi a titolo di sismabonus per 75.000 euro (agevolati al 110%), ecobonus per 25.000 euro (anch'essi

agevolati al 110%) e spese di ristrutturazione (agevolate al 50%) per 15.000 euro. Tutte le spese agevolate sono state oggetto di cessione ad un istituto di credito. L'immobile dalla data dell'acquisto è stato sempre locato o tenuto a disposizione. A fronte di una spesa totale di 195.000 euro, l'immobile viene ceduto per 230.000 euro. Se la cessione avviene entro il 31/12/2023, con le regole attuali la plusvalenza imponibile è pari a **zero**, in quanto l'immobile ceduto era posseduto da oltre cinque anni al momento della cessione (risposta n. 560/2022).

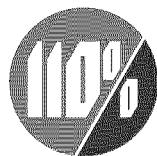
Se la cessione avviene dal 1° gennaio 2024, secondo quanto previsto dal disegno di legge di Bilancio 2024, il calcolo della plusvalenza è il seguente:

$€ 230.000 - 122.000$ (ipotizzando una rivalutazione dell'indice Istat dall'acquisto dell'immobile alla sua cessione pari a 1,525) - 15.000 = **€ 93.000 euro**

Se si applica l'imposta sostitutiva di cui all'art. 1, comma 496, della legge n. 266/2005, la tassazione è:

$€ 93.000 \times 26\% = € 24.180$

La maggiore imposizione deriva dall'applicazione dell'aliquota di imposta sostitutiva sull'ammontare di costi (€ 100.000) sostenuti ma agevolati con il superbonus con opzione per la cessione del credito, al netto dell'effetto positivo legato alla rivalutazione Istat sul costo di acquisto, essendo l'immobile stato acquistato da oltre cinque anni al momento della cessione. Le spese agevolate superbonus sono totalmente irrilevanti in quanto sostenute nei cinque anni precedenti la cessione.



L'APPUNTAMENTO

Proseguono gli approfondimenti dedicati a casi concreti legati al superbonus e alle altre agevolazioni per l'efficienza energetica e l'edilizia



LA DETRAZIONE

In caso di fruizione in dichiarazione delle detrazioni le spese rilevano nel calcolo della plusvalenza



NT+FISCO

Speciale superbonus

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore ntplusfisco.ilssole24ore.com

ATTIVITÀ DA MASSIMIZZARE

**Intelligenza artificiale
nei poteri dell'ufficio**

DI ANDREA BONGI

Le analisi del rischio fiscale tra i nuovi poteri degli uffici. Si tratta di processi informatici che sfruttando le nuove tecnologie e la mole dei dati e delle informazioni a disposizione dell'amministrazione finanziaria, consentiranno di massimizzare l'efficacia delle attività di prevenzione e contrasto all'evasione fiscale, delle frodi fiscali e all'abuso del diritto, nonché per stimolare l'adempimento spontaneo dei contribuenti ed effettuare controlli preventivi.

L'inserimento di tali attività fra i poteri degli uffici in materia di imposte dirette e Iva, rispettivamente negli articoli 31 del DPR 600/1973 e 51 del DPR 633/72, è espressamente prevista nello schema di decreto attuativo della delega fiscale in materia di accertamento.

Il tutto avviene in adempimento di quanto previsto nell'articolo 17 della Legge n.111/2023 che prevede la necessità di razionalizzare e riordinare le disposizioni normative concernenti le attività di analisi del rischio, nel rispetto della normativa in materia di tutela della riservatezza e di accesso agli atti, evitando pregiudizi alle garanzie nei riguardi dei contribuenti.

Scorrendo le disposizioni previste in materia nello schema di decreto attuativo non si può tuttavia non evidenziare come, con esclusivo riferimento alle attività di analisi del rischio condotte dall'agenzia delle entrate, d'intesa con il dipartimento delle finanze del ministero dell'economia e delle finanze, venga prevista la possibilità di limitare i diritti degli interessati dal Regolamento (UE) n. 2016/679, affidando ad un successivo regolamento del ministro dell'economia e delle finanze la disciplina di dettaglio e, in particolare, l'individuazione delle misure adeguate a tutela dei diritti e delle libertà degli interessati.

La possibilità di limitare i diritti e le tutele dei contribuenti, si legge nella relazione illustrativa dello schema di decreto, deriva direttamente dalle previsioni contenute nella legge n. 160 del 2019 che evidentemente è destinata a prevalere, almeno in parte, sulle maggiori garanzie a favore dei contribuenti previste nella legge delega.

Tornando alle attività di analisi del rischio le disposizioni in arrivo definiscono lo stesso come un vero e proprio processo, composto da una o più fasi che, al fine di ottenere i risultati sopra indicati, utilizza, anche attraverso la loro interconnessione, le informazioni presenti nelle basi dati dell'amministrazione finanziaria, ovvero pubblicamente disponibili, per associare, coerentemente ad uno o più criteri selettivi, ovvero a uno o più indicatori di rischio desunti o derivati, la probabilità di accadimento a un determinato rischio fiscale, effettuando, ove possibile, anche una previsione sulle conseguenze che possono generarsi dal suo determinarsi.

Il rischio fiscale viene invece definito come il rischio di operare, colposamente o dolosamente, in violazione di norme di natura tributaria, ovvero in contrasto con i principi o con le finalità dell'ordinamento tributario.

Lo schema di decreto definisce anche altri concetti statistico-matematici che costituiscono i corollari necessari per le attività di analisi del rischio.



Superbonus, plusvalenza sulla cessione degli immobili per gli interventi conclusi da più di 10 anni. Fuori i costi inerenti alle agevolazioni

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Plusvalenze da cessione degli immobili che hanno beneficiato della detrazione maggiorata (Superbonus) tassate se gli interventi non si sono conclusi da più di 10 anni. La plusvalenza, inoltre, deve essere determinata senza tenere conto dei costi inerenti agli interventi agevolati con il 110%, salvo il caso di quelli in cui i lavori si siano conclusi da più di cinque anni che potranno tenere conto della metà di dette spese.

Con la bollinatura del ddl di bilancio per il 2024 confermata la misura che colpisce l'intento speculativo delle cessioni degli immobili efficientati che hanno beneficiato dell'agevolazione del 110%, di cui all'art. 119 del dl 34/2020 (si veda, *ItaliaOggi* del 28/10/2023).

Come si apprende chiaramente anche dalla relazione illustrativa, innanzitutto, viene previsto che l'esenzione da tassazione della plusvalenza determinata in relazione alla cessione di beni immobili acquistati o costruiti da più di cinque anni, di cui alla lettera b), comma 1 dell'art. 67 del dpr 917/1986 resta limitata alle fattispecie diverse da quelle riguardanti la cessione di im-

mobili che hanno beneficiato delle agevolazioni da efficientamento energetico, di cui all'art. 119 del dl 34/2020 (Superbonus).

La legge di bilancio, infatti, introduce nel citato art. 67, la lettera b-bis) con la quale si dispone la tassazione della plusvalenza per effetto della cessione di immobili che, a cura del cedente o di altri aventi diritto, sono stati destinatari degli interventi agevolati con la detrazione maggiorata (Superbonus), di cui al citato art. 119 del dl 34/2020, compresi quelli realizzati su singole unità immobiliari e sulle parti comuni di edifici condominiali, la cui conclusione, si dice testualmente, sia avvenuta da non oltre dieci anni al momento della cessione.

La norma, però, esclude dal citato ambito applicativo quegli immobili acquisiti per successione e quelli che siano stati utilizzati, quali abitazione principale, del cedente o dai suoi familiari, per la maggior parte del periodo dei cinque anni antecedenti la cessione o utilizzati per la maggior parte del periodo intercorso tra acquisto e cessione, se si tratta di edifici acquistati e/o costruiti da meno di cinque anni.

Naturalmente, il legislatore è intervenuto anche sul successivo art.

68 del Tuir, destinato a determinare il valore della plusvalenza, confermando, innanzitutto, che la stessa è determinata come differenza tra il corrispettivo (prezzo) percepito e il prezzo di acquisto o il costo di costruzione dell'immobile ceduto, aumentato di ogni costo inerente riferibile al medesimo edificio; in presenza di un donante, invece, se l'immobile è stato acquisito per donazione, il valore fiscale di acquisto o il costo fiscale di costruzione da utilizzare per la determinazione della plusvalenza è quello sostenuto dal donante.

L'ulteriore novità non poteva lasciare indenne la detta modalità di determinazione della plusvalenza e, quindi, con la legge di bilancio 2024 viene stabilito che, ai fini della determinazione della plusvalenza degli immobili efficientati con la detrazione maggiorata del 110%, di cui al citato art. 119 del dl 34/2020, nel computo dei costi inerenti utilizzabili non può essere inserito il costo degli interventi eseguiti che hanno dato diritto alla detrazione nella misura maggiorata e per i quali, in aggiunta, il beneficiario abbia esercitato l'opzione per la cessione o sconto in fattura, di cui alle lettere a) e b), del comma 1

dell'art. 121 del dl 34/2020.

Dalla lettura delle disposizioni si apprende, inoltre, che l'impossibilità ad utilizzare i costi degli interventi resti limitata ai lavori agevolati nella percentuale del 110%, quindi con riferimento al solo Superbonus ottenuto nella misura massima.

Sebbene nella relazione non venga contemplata, nella versione bollinata del disegno di legge resta in piedi la possibilità per cui, se gli interventi si sono conclusi da più di cinque anni all'atto della cessione, nella determinazione dei "costi inerenti" si può tenere conto, anche nel caso di cessione e/o sconto in fattura, del cinquanta per cento delle spese relative agli interventi eseguiti che hanno fruito del 110%.

Infine, è stato previsto che, per gli immobili che hanno beneficiato del Superbonus, di cui alla nuova lettera b-bis) del comma 1 dell'art. 67 del Tuir, acquisiti o costruiti, alla data di cessione da oltre cinque anni, il prezzo di acquisto o di costruzione, determinato ai sensi del novellato art. 68 del dpr 917/1986, può essere rivalutato tenendo conto dell'indice Istat per i prezzi al consumo.

—© Riproduzione riservata—



