

GL 6DEDWR

QRYHPEUH

# Sommario Rassegna Stampa

<b>Pagina</b>	<b>Testata</b>	<b>Data</b>	<b>Titolo</b>	<b>Pag.</b>
<b>Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici</b>				
1	Il Sole 24 Ore	25/11/2023	<i>Sismabonus, sanzione unica per sanare le asseverazioni (G.Latour)</i>	3
8	Il Sole 24 Ore	25/11/2023	<i>Codice degli appalti, correttivo entro fine 2024 (F.La.)</i>	4
25	Italia Oggi	25/11/2023	<i>Sismabonus, multa al venditore (C.Angeli)</i>	5
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
29	Italia Oggi	25/11/2023	<i>Commercialisti, meglio insieme (S.D'alessio)</i>	6
<b>Rubrica Professionisti</b>				
29	Italia Oggi	25/11/2023	<i>In arrivo l'Osservatorio sull'equo compenso (S.D'alessio)</i>	7
<b>Rubrica Fisco</b>				
24	Italia Oggi	25/11/2023	<i>Spese edilizie. Il contributo e' pieno</i>	8

**Agevolazioni  
Sismabonus,  
sanzione unica  
per sanare  
le asseverazioni**

# Sismabonus, sanzione unica per sanare le asseverazioni

**Giuseppe Latour**  
— a pag. 29

## Agevolazioni

**Per il sismabonus acquisti la remissione è legata all'intero complesso venduto**

**Il versamento dovrà essere effettuato dall'impresa che ricostruisce e vende**

**Giuseppe Latour**

La remissione per l'asseverazione di efficacia degli interventi di riduzione del rischio sismico (il cosiddetto allegato B) è legata all'intero complesso oggetto di compravendita, in caso di sismabonus acquisti, e non a un singolo appartamento. È sufficiente, allora, pagare una sanzione unica per tutti gli immobili ceduti. A effettuare il versamento dovrà essere l'impresa costruttrice e non l'acquirente degli immobili. Sono questi i passaggi più rilevanti della risposta a interpello n. 467/2023, pubblicata ieri dall'agenzia delle Entrate.

Si tratta di una risposta che analizza il caso di un'impresa di costruzioni che avvia un'operazione di demolizione e ricostruzione di un complesso di edifici, dalla quale potrebbe essere potenzialmente generato il sismabonus acquisti (l'agevolazione al 75% o 85%, disponibile ancora fino alla fine del 2024). L'impresa effettua la vendita degli appartamenti ricavati dall'operazione,

senza però avere prima depositato l'allegato B, cioè l'asseverazione di riduzione del rischio sismico, essenziale per ottenere i bonus fiscali. Per non perdere gli sconti fiscali, decide allora di avvalersi della remissione in bonis, sulla quale però chiede delucidazioni all'agenzia delle Entrate, attraverso un interpello.

Per questa situazione specifica, infatti, il decreto cessioni (Dl n. 11/2023) ha previsto esplicitamente l'applicazione dell'istituto della remissione in bonis, specificando poi che in questo caso «la prima dichiarazione utile è la prima dichiarazione dei redditi nella quale deve essere esercitato il diritto a beneficiare della detrazione della prima quota costante dell'agevolazione». Mentre, nel caso di opzione per sconto in fattura o per la cessione del credito, «l'adempimento va effettuato prima della comunicazione di tale opzione».

Su alcuni aspetti di questa forma di sanatoria, però, ora le Entrate danno chiarimenti ulteriori. E spiegano, anzitutto, su chi ricade la sanzione da 250 euro, da accompagnare alla remissione. «In assenza di una responsabilità solidale, non espressamente prevista dal legislatore nel caso di specie - dice l'interpello -, la sanzione risulta a carico del soggetto su cui ricadeva l'obbligo di presentarla tempestivamente o al quale lo stesso è riconducibile (oltre che materialmente possibile)». Quindi, in questa situazione, ricade sull'impresa di costruzioni e non sugli acquirenti degli appartamenti.

Ma l'indicazione più impor-

tante dell'interpello arriva quando l'Agenzia specifica che, per questo tipo di remissione in bonis, non c'è un effetto di moltiplicazione delle sanzioni simile a quello prodotto nel caso della remissione legata alla cessione dei crediti (come spiegato dalla circolare n. 27/E). «L'asseverazione - dice ancora la risposta delle Entrate - non riguarda un singolo appartamento o cespiti da alienare, ma l'intero complesso realizzato, risultando dunque unica per tutti gli immobili compravenduti. A fronte di un unico adempimento omesso da sanare, unica è la relativa sanzione da versare». Basterà, allora, un pagamento unico da 250 euro.

Infine, sui tempi nei quali versare la sanzione, si spiega che «il termine per l'adempimento costituisce dunque anche quello per il versamento della sanzione». È comunque corretto e conforme a buona prassi anticipare il versamento della sanzione, provvedendovi entro la data del contratto definitivo di compravendita o, «qualora vi fosse una pluralità di immobili da alienare, antecedentemente alla stipula del primo rogito notarile di compravendita avente ad oggetto una delle unità immobiliari del realizzando complesso immobiliare».

Per maggiore sicurezza delle parti, al promissario acquirente andrà consegnata, oltre alla copia dell'asseverazione, anche quella della quietanza di pagamento del modello F24 di versamento della sanzione per la remissione in bonis.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

159329

SLITTANO I TEMPI

## Codice degli appalti, correttivo entro fine 2024

Il Codice degli appalti resterà così com'è uscito dalla penna del Consiglio di Stato ancora per un pezzo. Il correttivo atteso da imprese e stazioni appaltanti per la fine dell'anno slitterà «entro la fine del 2024». Lo ha annunciato Elena Griglio, che guida il legislativo del ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, nel corso del convegno dell'Ance «Opere pubbliche per la crescita. Dal Codice degli appalti ai ritorni del Patto di stabilità». La dirigente che tiene le fila della riforma inserita nel Pnrr ha parlato di «un decreto legislativo» dai «tempi lunghissimi» perché «necessita di 4-5 mesi solo per le consultazioni con il Consiglio di Stato, la Conferenza unificata e le commissioni parlamentari». Novità di questi giorni anche una circolare del ministero di Porta Pia che interviene nell'articolo 50 del Codice eliminando l'obbligatorietà del ricorso agli affidamenti diretti per i piccoli appalti e risolvendo così una querelle con Bruxelles che aveva sollevato obiezioni perché in conflitto con i principi sulla concorrenza Ue.

—F. La.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Lo ha chiarito l'Agenzia delle entrate in un interpello sull'agevolazione per gli acquisti

# Sismabonus, multa al venditore

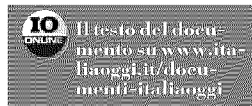
## La remissione in bonis è tutto in capo al soggetto che vende

DI CRISTIAN ANGELI

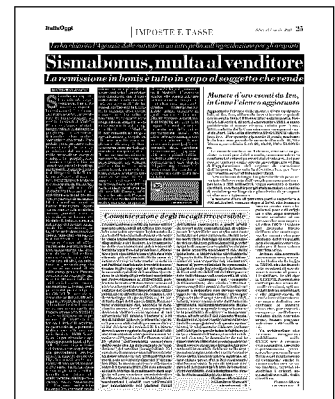
**S**ismabonus-acquisti, la sanzione la paga il venditore. Per il Sismabonus-acquisti, la remissione in bonis è unica e tutta a carico del venditore. Se l'asseverazione sul rischio sismico (c.d. Modello B) non è stata presentata in tempo, infatti, la detrazione per gli acquirenti di case antisismiche è salva, purché il costruttore che vende l'immobile versi un'unica volta la sanzione di 250 euro, a prescindere dal numero di unità immobiliari compravendute. Ciò perché l'asseverazione riguarda l'intero complesso, e non i singoli appartamenti. È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta ad interpello n. 467/2023 pubblicata ieri e anticipata da ItaliaOggi (si veda edizione del 13/09/2023). Una società immobiliare e uno dei promissari acquirenti di un immobile in corso di realizzazione hanno interrogato l'Agenzia in merito alle modalità con cui è possibile sanare la mancata presentazione del Modello B. Infatti, stante la riduzione del rischio sismico che l'intervento comporta, gli istanti intendono accedere all'agevolazione regolata dal dl 63/2013, art. 16, co. 1 septies, che accorda all'acquirente delle unità immobiliari antisismiche che derivano da lavori di demolizione e ricostruzione una detrazione fino all'85%, da calcolarsi sul prezzo di acquisto (entro un massimale di 96 mila euro), purché l'impresa costruttrice alieni le unità entro 30 mesi dalla fine dei lavori. La procedura di ammissione al bonus, però, prevede il deposito del già citato Modello B, un'asseverazione che certifica l'efficacia degli interventi di riduzione del rischio sismico, la cui assenza rende non spettante l'agevolazione (dm 58/2017, art. 3, co. 3). Quest'anno, però, con il dl 11/2023 (art. 2 ter, co. 1, lett. c) il legislatore ha introdotto la possibilità di ricorrere alla remissione in bonis (dl 16/2012, art. 2, co. 1) per rimediare agli inadempimenti legati al Modello B. Così, si può fruire del Sismabonus-acquisti anche provvedendo tardivamente al rispetto di tale obbligo formale, dietro il versamento di una sanzione pari a 250 euro. Tuttavia, come rilevano gli istanti nell'interpello, non è chiaro a chi spetti versare tale importo e quante volte, considerato che l'impresa costruttrice ha stipulato contratti preli-

minari con una pluralità di acquirenti e che i beneficiari non coincidono con il committente dei lavori, come accade per la generalità dei bonus edilizi. Secondo le Entrate, la sanzione deve essere versata un'unica volta, e non tante volte quanti sono i rogiti da cui sorgono le varie detrazioni. Infatti, si legge nella risposta, il Modello B "non riguarda un singolo appartamento o cespite da alienare, ma l'intero complesso realizzato, risultando dunque unico per tutti gli immobili compravenduti". Si impone così un unico versamento in caso di mancata presentazione nei termini, poiché "a fronte di un unico adempimento omesso da sanare, unica è la relativa sanzione da versare". Circa il soggetto su cui grava l'esborso, invece, l'Ade lo individua nella società venditrice degli immobili. Questa, infatti, non beneficia dell'agevolazione (che spetta all'acquirente), ma cade proprio su

di essa l'obbligo di presentare il Modello B, cosicché spetta alla stessa attivare la remissione in bonis, istituito strettamente legato a chi omette l'adempimento. L'Ade, infine, chiarisce in quale momento sia consigliabile versare la sanzione. Il dl 16/2012, art. 2, co. 1, la impone "entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile", ma l'Ade "ritiene comunque corretto e conforme a buona prassi anticipare [...] il versamento della sanzione, provvedendovi, [...] qualora vi fosse una pluralità di immobili da alienare [...] antecedentemente alla stipula del primo rogito notarile di compravendita avente ad oggetto una delle unità immobiliari".



© Riproduzione riservata



*Ricerca di Consiglio e Fondazione. Solo un professionista su cinque sceglie di associarsi*

# Commercialisti, meglio insieme

## Redditi a oltre 144mila € esercitando in forma aggregata

DI SIMONA D'ALESSIO

**E**uomo, lavora nel Nord-Est della Penisola, si colloca fra gli ultraquarantenni: è l'«identikit» del commercialista che sta cogliendo i migliori frutti della pratica della professione in forma aggregata, tanto che, nella fascia d'età tra i 41 ed i 60 anni, si registra una media reddituale di 144.508 euro, mentre le colleghe (anche sotto il profilo anagrafico) vanno di poco oltre gli 82.200. E, complessivamente, malgrado l'operare in maniera unitaria risulti 2,4 volte più proficuo, rispetto allo svolgimento dell'attività individuale, soltanto un esponente su cinque della categoria economico-giuridica (il 20%, cioè, degli oltre 120.000 iscritti agli Albi) ha scelto di percorrere la prima strada. È ciò che si evince dalla lettura della ricerca sulle aggregazioni del Consiglio e della Fondazione nazionale dei commercialisti: il divario di genere, geografico e generazionale è acclarato, tanto che

la percentuale degli under 40 anni che intraprendono un percorso comune «è pari all'8,2%», e c'è un «gap» di 15,4 punti, al confronto con la «performance» degli ultrasessantenni. Eppure, argomentano gli studiosi, le «matricole» della categoria economico-giuridica avrebbero molto da guadagnare se unissero le proprie forze, giacché presentano «un moltiplicatore del reddito medio aggregato, rispetto a quello individuale, pari a 2,34, quasi uguale a quello della classe 41-60 anni (2,40) e, addirittura, superiore a quello dei colleghi over 60, che è 2,04; ne deriva, perciò, la convinzione che, sebbene per un giovane farsi largo in uno studio strutturato non sia un'impresa facile, chi ci riesce, ne ricava i giusti benefici.

Globalmente, è stato stimato che in Italia le realtà aggregative (studi associati e Stp, Società tra professionisti) ammontano a poco più di 7.000, contro oltre 62.000 tra studi individuali e condivisi; sulla base dei dati delle due Casse previ-

denziali (la Cdc per i dottori commercialisti e la Cnpr per i ragionieri), poi, si apprende come il reddito medio degli iscritti che esercitano l'attività in forma unitaria sia di 127.814 euro, quello di chi pratica individualmente di 53.044 euro (e le

entrate medie totali sono pari a 68.073 euro). Per il presidente nazionale dei commercialisti Elbano de Nuccio, occorre si «rimuovere gli ostacoli» quali «le limitazioni sul fronte fiscale», tuttavia, per superare i divari, bisognerà promuovere il coin-

volgimento dei giovani nelle strutture aggregate, «anche grazie all'impiego delle moderne tecnologie informatiche». Un obiettivo, promette, su cui il Consiglio nazionale s'impegnerà.

—© Riproduzione riservata—



## In arrivo l'Osservatorio sull'equo compenso

Il «puzzle» dell'Osservatorio sull'equo compenso (disciplinato dalla legge 49 del 2023) inizia ad assemblarsi: a diffondere la notizia, ieri, il ministero della Giustizia, dove l'organismo che dovrà vigilare sul rispetto della normativa sulla giusta remunerazione dei professionisti ordinistici e associativi sarà costituito. Le procedure per il varo avvengono in collaborazione coi dicasteri del Lavoro e delle Imprese e del made in Italy e, ha fatto ancora sapere via Arenalà, «il decreto di nomina dei componenti, a firma del ministro Carlo Nordio, è atteso a breve»; stando alle previsioni della responsabile professioni di FdI, la deputata Marta Schifone, una volta indicati i membri, l'iniziativa potrebbe prendere il largo «entro il mese di dicembre».

L'articolo 10 della legge 49 - in vigore dal maggio scorso dopo tre «staffette» parlamentari concluse con un voto favorevole unanime - stabilisce che l'Osservatorio, che resterà in carica per tre anni, sia composto da un rappresentante nominato dal ministero del Lavoro, da un esponente per ciascuno dei Consigli nazionali delle varie categorie, da cinque rappresentanti, individuati dal ministero delle Imprese e del made in Italy per le associazioni» di lavoratori autonomi regolamentati dalla legge 4 del 2013, e «presieduto dal ministro della Giustizia, o da un suo delegato»; a chi ne farà parte (sul versante ordinistico, segnalano a ItaliaOggi alcune fonti, si va verso l'indicazione dei presidenti), recita il testo, non spetta alcun tipo di emolumento, o di rimborso spese e, oltre «ad esprimere pareri, ove richiesto, sugli schemi di atti normativi che riguardano i criteri di determinazione dell'equo compenso e la disciplina delle convenzioni», potranno segnalare al Guardasigilli «eventuali condotte, o prassi applicative, o interpretative in contrasto» con la norma sulla giusta remunerazione e per la tutela dei professionisti dalle clausole vessatorie.

Infine, è previsto che l'organismo presenti alle Camere, entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione sull'attività di vigilanza svolta.

**Simona D'Alessio**

© Riproduzione riservata



**BONUS DEL 90%**

*Spese edilizie  
 Il contributo  
 è pieno*

Contributo a fondo perduto per le spese edilizie del 90%, fruibilità in misura piena. Le istanze inviate all'Agenzia delle entrate dal 2 al 31 ottobre scorso dai contribuenti che ne avevano diritto non hanno consumato il plafond disponibile di 20 mln di euro consentendo così di deliberare l'utilizzo dei fondi al 100% rispetto a quanto richiesto dai singoli nelle loro istanze. Era stato il di aiuti quater Il Dl Aiuti quater (articolo 9, comma 3, decreto legge n. 176/2022) ad aver autorizzato la spesa di 20 milioni di euro finalizzata alla corresponsione, da parte dell'Agenzia delle entrate, di un contributo a fondo perduto, escluso dalla formazione della base imponibile Irpef, a favore delle persone fisiche con un reddito non superiore a 15mila euro (articolo 119, commi 8-bis e 8-bis.1, Dln. 34/2020), affinché potessero accedere al Superbonus sugli edifici unifamiliari.

Il decreto del ministero dell'economia del 31 luglio 2023 ha individuato i soggetti beneficiari del contributo, le spese ammesse al contributo, nonché le modalità di erogazione dello stesso. Successivamente il provvedimento del 22 settembre 2023 dell'Agenzia aveva aperto la finestra per l'invio delle domande. Per i contribuenti a fondo perduto la procedura di ripartizione che deve seguire l'Agenzia è la seguente: al termine del periodo di presentazione, procede a ripartire le risorse finanziarie, sulla base degli importi dei contributi richiesti indicati nelle istanze validamente presentate. Se il rapporto percentuale tra le predette risorse finanziarie e l'ammontare complessivo dei contributi richiesti è superiore al 100%, sarà erogato il 100% dell'importo richiesto nell'istanza; se il predetto rapporto percentuale è compreso tra il 10 e il 100 per cento, il contributo da erogare sarà determinato applicando all'importo richiesto la percentuale risultante; se, infine, il rapporto percentuale tra l'ammontare delle risorse stanziato e l'ammontare complessivo dei contributi richiesti è inferiore al 10%, il contributo sarà determinato applicando all'importo richiesto la percentuale del 10%.

