

GL 9HQHUGu

GLFHPEUH

# 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	22/12/2023	<i>Via al tavolo prezzi. Rixi: "Chiudere entro gennaio" (F.Landolfi)</i>	3
37	Il Sole 24 Ore	22/12/2023	<i>Il superbonus 110% sopravvive per ricostruzioni e terzo settore (G.Latour)</i>	5
40	Il Sole 24 Ore	22/12/2023	<i>Nel 2024 il sismabonus con aliquote ordinarie e con sconti fino all'85% (L.De Stefani)</i>	7
<b>Rubrica Previdenza professionisti</b>				
26	Italia Oggi	22/12/2023	<i>Anno bianco, alle Casse oltre 162 mln (S.D'alessio)</i>	8
<b>Rubrica Altre professioni</b>				
37	Il Sole 24 Ore	22/12/2023	<i>Equo compenso, agli avvocati sanzioni soft per le violazioni (G.Negri)</i>	9
<b>Rubrica Fisco</b>				
1	Il Sole 24 Ore	22/12/2023	<i>Stretta sugli sconti per le barriere architettoniche (M.Mobili)</i>	10
1	Il Sole 24 Ore	22/12/2023	<i>Superbonus, altri 20-23 miliardi di extra costi sui conti pubblici. Cresce ancora l'ipoteca (G.Trovati)</i>	11

# Via al tavolo prezzi Rixi: «Chiudere entro gennaio»

**Edilizia**

**Il viceministro punta  
a un accordo sulla revisione  
in tempi rapidi**

**Flavia Landolfi**

ROMA

Calcio di inizio ieri per il tavolo sulla revisione dei prezzi, una delle grandi protagoniste della riforma del Codice degli appalti che nella sua nuova versione in vigore dal 1° luglio scorso ha previsto un meccanismo di aggiornamento dei costi nell'ambito dei contratti e non ex post di fronte alle oscillazioni del mercato e in via emergenziale. La riunione, coordinata dal vice di Salvini, Edoardo Rixi, ha messo intorno al tavolo inaugurato al ministero delle Infrastrutture tutto il mondo che ruota attorno ai lavori, servizi e forniture, dalle stazioni appaltanti alle centrali di committenza, passando per Confindustria, Ance, Legacoop. Con un primo giro che promette bene e che si annuncia anche rapido nei tempi. Lo dice a chiare lettere il viceministro che non nasconde l'esigenza di fare in fretta e che ha convocato la riunione per l'11 gennaio e poi via via a cadenza settimanale, questa volta sdoppiandola in due sessioni distinte, una per i contratti di lavoro, l'altra per quelli di servizi e forniture.

«Per la prima stesura delle linee guida abbiamo tempo fino al 26 febbraio - spiega Rixi - ma io ho chiesto comunque di chiudere entro la fine di gennaio, perché anche con l'andamento dell'economia globale e alla luce delle tensioni mediorientali secondo

me rischiamo di nuovo di avere una fiammata delle materie: consideriamo che dal 1° gennaio i noli marittimi raddoppieranno i canoni». Per il viceministro è prioritario adesso individuare un metodo e «fare in modo che i contratti si adeguino senza ulteriori interventi». Del resto «avendo un altro mese di tempo si riusciranno a fare degli aggiustamenti» se necessario.

Parola d'ordine quindi mettersi d'accordo e marciare spediti. Un richiamo accolto con favore anche dai costruttori che invocano da tempo un meccanismo «automatico, trasparente ed omogeneo» come ricorda la presidente Ance Federica Brancaccio che si dichiara «molto soddisfatta» del confronto, un momento «necessario in quanto sul tema della revisione prezzi c'è gran confusione anche da parte delle stazioni appaltanti che non avendo degli indirizzi precisi non sanno comportarsi in maniera omogenea». La questione della babele su questo fronte è cosa risaputa, come per i costruttori lo è il modello «da non ripetere» dei ristori del caro-materiali: una soluzione che ha accumulato ritardi su ritardi al punto che oggi le imprese sono ferme sui rimborsi al primo semestre 2022.

La questione adesso sarà trovare il modello sul quale lavorare: sul tavolo, per il settore dei lavori, c'è quello proposto da Istat di indici a corpo, su tipologie di opere e che ai tre esistenti ne aggiungerebbe per ora altri quattro. «Noi auspichiamo che, anche partendo da questa base, si vada concretamente verso il modello francese - spiega Brancaccio - ma è fondamentale individuare le macro-categorie di indici di base - una ventina in Francia - che permetteran-

no di costruire una revisione adatta a ciascuna opera».

Un approccio che non troverebbe particolari ostacoli sul suo cammino. «Dal nostro punto di vista - dice Rixi - le metodologie sono entrambe valide, quella di Ance a mio avviso è più semplice, l'altra consente invece alle stazioni appaltanti di essere più ricettive». Ma alla fine l'opzione più probabile sarà quella di un compromesso anche se per esempio sulla cadenza degli aggiornamenti sembrerebbe che ci sia accordo su una revisione mensile. Sul fronte lavori il viceministro si dice fiducioso di una tabella di marcia più che spedita.

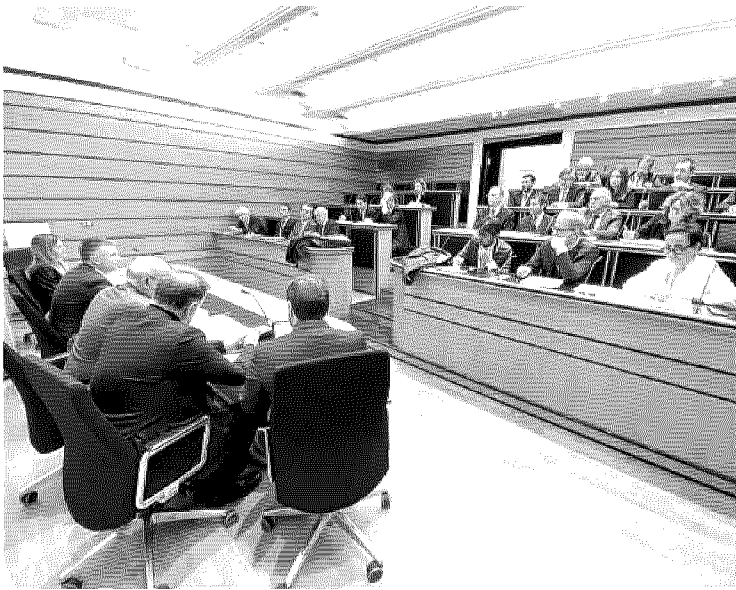
Ma ci sono altri nodi da sciogliere e non sono banali. «Per noi - spiega Marco Mingroni, responsabile dell'ufficio legislativo di Legacoop - è altrettanto prioritario che il tavolo produca un'interpretazione della clausola contenuta all'articolo 60 del Codice che uniformi i diversi comportamenti delle stazioni appaltanti finora registrati. E quindi, ad esempio, definire come si calcola l'alea del 5%». Una questione non di poco conto «perché per noi è evidente che, quando scatta, va a coprire l'intero aumento, mentre sappiamo che alcune stazioni appaltanti riconoscono solo la differenza parziale, lo scostamento, cioè, dal 5% in su».

Per il settore dei servizi la partita è tutta da giocare. Anche qui l'obiettivo è quello di costruire modelli adeguati e aderenti al mercato. Un tema «che, a nostro parere - prosegue Mingroni - va affrontato anche costruendone di nuovi perché, ad esempio quelli Istat esistenti sulla ristorazione collettiva o sulle lavanderie industriali, non sono adeguati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Brancaccio (Ance):  
«Confronto positivo  
e necessario,  
il modello caro prezzi  
non è più replicabile»**



**Prezzi.** Il vertice al Mit sotto la regia del viceministro Rixi, secondo da sinistra



159329



## Incentivi

Il superbonus 110% sopravvive per ricostruzioni e terzo settore —p.40

### FINO AL 31 DICEMBRE 2025

Per i Comuni in stato di emergenza colpiti da sismi verificatisi dal 1° aprile del 2009 il 110% sarà fruibile fino al 31 dicembre del 2025. Stessa facoltà per gli immobili di enti del terzo settore socio anitario.

# Ricostruzione e terzo settore, superbonus ancora al 110%

**Casa.** Dopo il taglio ci saranno casi nei quali lo sconto resterà ai vecchi livelli: lavori degli enti attivi in servizi socio-sanitari e nei territori colpiti da un sisma

## Giuseppe Latour

Il superbonus al 110% non chiude completamente il suo percorso alla fine del 2023. Se nella maggior parte dei casi l'agevolazione sarà riportata alla percentuale ridotta del 70%, ci sono due situazioni nelle quali lo sconto resterà ai vecchi livelli: riguardano gli enti del terzo settore impegnati nei servizi socio-sanitari e assistenziali e le zone colpite da terremoto nelle quali, dal 2009 in poi, sia stato dichiarato lo stato di emergenza.

Partendo proprio da qui la legge (il decreto n. 34/2020) stabilisce che, per gli interventi effettuati nei Comuni dei territori colpiti da eventi sismici «verificatisi a far data dal 1° aprile del 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza», è possibile accedere al superbonus al 110% fino al 31 dicembre del 2025. Questa agevolazione si combina ai contributi per la ricostruzione; spetterà per l'importo eccedente questi sostegni e riguarderà sia gli edifici condominiali che quelli unifamiliari.

In questo secondo caso, non si terrà conto dei requisiti attivati dal 2023 per questo tipo di lavori, come la soglia di reddito calcolata in base al quoziente familiare. È essenziale, comunque, che sia

stato accertato il nesso causale tra danno dell'immobile ed evento sismico.

In alternativa a questa strada, è possibile percorrere quella del superbonus rafforzato. Consiste nell'aumento del 50% del limite di spesa ammesso al superbonus nel caso di interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma nei Comuni colpiti da terremoto dopo il 2008, nei quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza. Questa detrazione, a differenza dell'altra, è alternativa al contributo per la ricostruzione. Quindi, questi interventi sono soggetti alla disciplina ordinaria del superbonus, anziché a quella del superbonus legato alla ricostruzione.

«Per tale motivo - spiega l'agenzia delle Entrate -, nell'ipotesi in cui si intenda fruire del superbonus rafforzato, il professionista è obbligato a trasmettere, attraverso la piattaforma messa a disposizione dalla struttura commissariale, al commissario straordinario la dichiarazione del proprietario dell'edificio resa ai sensi dell'art. 47 del Dpr n. 445/2000 di rinunciare ai contributi per la ricostruzione».

Per tutti questi interventi viene anche mantenuta la possibilità di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito,

in alternativa all'utilizzo diretto della detrazione nella dichiarazione dei redditi, in deroga alle limitazioni introdotte dal decreto cessioni di febbraio scorso.

Accanto a questa, poi, c'è l'agevolazione per il terzo settore. Per gli interventi effettuati dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, dalle organizzazioni di volontariato e dalle associazioni di promozione sociale che svolgono attività di prestazione di servizi socio-sanitari e assistenziali negli immobili adibiti a strutture sanitarie, ci sarà una detrazione del 110% fino alla fine del 2025.

Questi immobili dovranno, però, rientrare nelle categorie catastali B/1, B/2 e D/4. E potranno sfruttare un calcolo particolare dei massimali. Il limite ordinario, infatti, sarà moltiplicato per il rapporto tra la superficie complessiva degli immobili e la superficie media ricavabile dall'Osservatorio del mercato immobiliare. In questo modo, si terrà conto della maggiore dimensione di queste unità che, in molti casi, potrà incrementare di parecchio i limiti massimi di spesa. Anche in questo caso, infine, non vale il divieto di cessione del credito e di sconto in fattura fissato dal decreto cessioni di febbraio 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'APPUNTAMENTO**

Proseguono gli approfondimenti dedicati ad analizzare casi concreti legati al superbonus con gli esperti del Sole 24 Ore

**NT+FISCO**

**Speciale superbonus**

Tutte le novità sul 110% nelle analisi degli esperti del Sole 24 Ore  
[ntplusfisco.ilssole24ore.com](http://ntplusfisco.ilssole24ore.com)



## In sintesi

### Il principio

L'agenzia delle Entrate aveva spiegato che, con il superbonus a livelli più alti del sismabonus, quest'ultimo era assorbito, senza alternative, nello sconto al 90% o al 110%, considerato più favorevole e con un perimetro oggettivo totalmente sovrapponibile

### Il chiarimento

Dal 2024 le proporzioni si ribalteranno, perché il sismabonus sarà più favorevole rispetto al superbonus, agevolato al 70 per cento. L'agenzia delle Entrate, allora, dovrebbe chiarire che il principio di assorbimento è ormai venuto meno

# Nel 2024 il sismabonus con aliquote ordinarie e con sconti fino all'85%

## L'alternativa

### Messa in sicurezza

Luca De Stefani

**P** principio di attrazione del bonus casa nel sismabonus ordinario, demolizione e ricostruzione con aumento di volume, parti comuni non condominiali e massima libertà soggettiva e di tipologia di immobili agevolati.

Sono questi i principali motivi per cui, dopo il passaggio del superbondus a livelli di agevolazione più ridotta (e i limitati casi delle proroghe per il cosiddetto cratere sismico), è sempre più interessante la detrazione fiscale del sismabonus ordinario (già confermata per tutto il 2024), a patto che l'agenzia delle Entrate chiarisca che l'assorbimento del sismabonus ordinario in quello super valeva solo nei casi di aliquota del sismabonus ordinario «elevata al 110 per cento» (articolo

119, Dl 34/2020) e non anche nei casi di riduzione dell'aliquota ordinaria al 70% (per il 2024) o al 65% (per il 2025) dell'ex superbondus.

Le misure antisismiche tipiche del bonus casa del 50% sono agevolate, nelle zone sismiche 1, 2 o 3, per tutti i contribuenti (comprese le imprese) e per tutti gli immobili (strumentali, merce o patrimoniali), con una detrazione Irpef o Ires ordinaria del 50%, che arriva al 70% o all'80% se c'è una riduzione del rischio sismico rispettivamente di una o due classi, del 75% o 85% se sono effettuate su parti comuni (anche non condominiali) o per il sisma bonus acquisti, con una spesa massima agevolata di 96mila euro per unità immobiliare (articolo 16, commi 1-bis, 1-ter, 1-quater, 1-quinquies, 1-septies, Dl 63/2013).

Il principio di attrazione degli interventi minori in quelli superiori del bonus casa (tra le tante si veda circolare 57/E/1998, paragrafo 3.4) si applica anche al sismabonus (risposte 455/2020, 224/2020 e n. 12 a Specia-

le Telefisco 2020) e permette di beneficiare del sismabonus ordinario per tutti gli interventi minori assorbiti in quello maggiore (ad esempio, intonacatura, tinteggiatura e rifacimento di pavimenti, necessari al completamento dell'intervento).

Nonostante l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento venga qualificato dagli enti competenti in materia come una ristrutturazione edilizia (la quale, dal 17 luglio 2020, consente la ricostruzione con una sagoma differente e anche con «incrementi di volumetria», nei casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali e anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana), per la parte relativa all'ampliamento è possibile beneficiare solo del sismabonus, ma non dell'ecobonus (risposte 59/2022, 814, 175, 423, 481, 513, 593, 684 del 2021).

Per gli interventi antisismici in un edificio di un «unico proprietario», con «parti comuni non condominiali», le «parti comuni dell'edificio vanno riferite, secondo quanto specificato con circolare n. 7/E del 2018, pagine 221 e seguenti, in senso oggettivo alle parti comuni a più unità immobiliari». Pertanto, spetta la detrazione di queste spese «su parti comuni con un autonomo limite di spesa» (risposta 62/2019), rispetto a quelle sulle singole unità immobiliari del bonus casa o del sismabonus (queste ultime di difficile individuazione, perché non è facile individuare una struttura riferita solo alla singola unità e non all'intero edificio o a più unità).

Per il sismabonus, serve l'asseverazione antisismica preventiva (allegato B) e quelle consuntive (allegati B-1 e B-2), con l'indicazione della riduzione di almeno 1 o 2 classi di rischio sismico e, solo in caso di cessione o sconto in fattura, se ancora possibile (non in caso di detrazione diretta), della congruità delle spese (obbligatoria, in questi casi, dal 12 novembre 2021).

**RIMBORSO**

**Anno bianco,  
 alle Casse  
 oltre 162 mln**

È arrivato, una manciata di giorni prima della fine del 2023, alle Casse di previdenza il rimborso di quanto anticipato (per conto dello Stato) per il cosiddetto «anno bianco» contributivo: nelle ultime ore, infatti, è giunta a *ItaliaOggi* la conferma da fonti degli stessi Istituti privati di primo pilastro pensionistico che sono stati restituiti – con bonifici datati 19 dicembre – gli oltre 162 milioni riconosciuti a 83.806

professionisti a titolo di esonero parziale dai versamenti. L'agevolazione era stata introdotta dalla legge di Bilancio per il 2021 per aiutare quanti fossero stati maggiormente danneggiati nel proprio lavoro dallo scoppio della pandemia da Covid-19, ossia coloro che, con redditi inferiori ai 50.000 euro, avevano subito un calo del fatturato, o dei corrispettivi di almeno il 33% dal 2019 al 2020; i beneficiari della mi-

sura avevano, quindi, usufruito di uno «sconto» sulla contribuzione dovuta al proprio Ente nel 2021, fino a un massimo di 3.000 euro.

La dotazione iniziale era di un miliardo, ma i requisiti per l'accesso – ritenuti da alcuni sindacati professionali troppo «stringenti» – avevano fatto sì che vi rientrasse una platea ben inferiore alle aspettative del legislatore, per la quale era, dunque, servito meno del 20% delle risorse stanzi-

ate. Le domande accolte erano 25.135 di avvocati, 23.891 di medici e odontoiatri, 12.189 di ingegneri e architetti, 6.604 di geometri, 5.295 di psicologi, 2.497 di biologi, 2.314 di dottori commercialisti, 1.273 di dottori agronomi e forestali, fisici, chimici, geologi e attuari e, a seguire, di iscritti ad altri Enti in quote dalle 1.000 unità in giù. In estate, quando *ItaliaOggi* aveva effettuato la ricognizione sui credi-

ti e sui provvedimenti «pendenti» per il comparto (sul numero del 25 agosto scorso), era trapelata l'indiscrezione del ministero dell'Economia, secondo cui lo «sblocco» delle somme non sarebbe stato lontano. E, verosimilmente, entro l'autunno, sarebbero state accreditate sui conti delle Casse. Previsioni che, evidentemente, non sono state smentite dai fatti.

**Simona D'Alessio**

© Riproduzione riservata





# Equo compenso, agli avvocati sanzioni soft per le violazioni

## Professioni

**Il Cnf mette in consultazione la bozza di modifiche al codice deontologico**

**Avvertimento o, al massimo, censura per il legale che trasgredisce la legge**

**Giovanni Negri**

Sanzioni soft agli avvocati per le violazioni del principio dell'equo compenso. Il Cnf ha messo in consultazione tra i consigli dell'ordine la bozza di modifiche al codice deontologico per adeguarsi al nuovo quadro normativo. Nella seduta del 24 novembre il Consiglio nazionale forense ha infatti approvato la proposta di introdurre una disposizione specifica per assicurare il rispetto della normativa. La modifica è stata di fatto declinata, ammette lo stesso Cnf, in via quasi obbligata: è infatti la nuova fonte statale (la legge n. 49 del 21 aprile 2023) a imporre che i Consigli nazionali adottino misure di adeguamento dei codici deontologici per assicurare l'effettività delle misure approvate, anche grazie alla leva del rilievo disciplinare delle condotte improprie.

Gli illeciti deontologici, anco-

randosi al dato normativo, osserva il Cnf, sono già delineati e consistono da una parte nella pattuizione o accettazione di compensi iniqui in violazione dei parametri vigenti; dall'altra, nella trasgressione, quando le condizioni contrattuali sono predisposte dall'avvocato, dell'obbligo di avvertire il cliente che il compenso per la prestazione professionale deve rispettare in ogni caso, a pena di nullità della pattuizione, i criteri stabiliti dalle disposizioni in vigore in materia di equo compenso.

La scelta fatta, spiega il Cnf, trattandosi di illeciti che presentano una lesività diversa, è stata di proporre la sanzione minima dell'avvertimento in caso di violazione dell'obbligo di comunicazione e una sanzione più grave, la censura, nel caso in cui l'avvocato trasgredisce in modo sostanziale la normativa sull'equo compenso accettando compensi inferiori ai parametri forensi.

Scelta troppo blanda? È lo stesso Consiglio nazionale forense a porsi la domanda e a rispondere che la tenuità del sistema sanzionatorio proposto tiene conto di quanto emerso nel corso dei lavori parlamentari che hanno condotto all'approvazione della legge sull'equo compenso nella primavera di quest'anno.

In quel contesto era infatti stato messo in evidenza come il professionista che accetta un compenso non equo, al di sotto dei limiti con-

cordati, è già in una qualche misura vittima di un cliente forte e non andrebbe pertanto colpito con altri obblighi o sanzioni.

«Per altri versi - mette nero su bianco il Cnf -, ed è questa la ragione per cui è prevalsa alla fine la previsione legale degli illeciti deontologici, non prevedere rilievo disciplinare per i contegni illeciti avrebbe rischiato di minare la effettiva precettività delle norme. Ed inoltre, l'argomento del rilievo disciplinare ben può essere utilizzata, dall'avvocato, nelle trattative con i clienti "forti", per sottrarsi alle pressioni più spinte ed ottenere magari condizioni contrattuali più vantaggiose».

Ora i locali Consigli dell'Ordine avranno 30 giorni di tempo per fornire le loro osservazioni prima dell'adozione definitiva.

A fine agosto, il Cnf era intervenuto per la prima volta sull'equo compenso con una prima serie di chiarimenti operativi, di cui la modifica al codice deontologico costituisce una nuova fase. Allora venne specificato che le norme della nuova legge devono essere applicate anche in assenza di una pattuizione preventiva tra le parti; inoltre venne ricordato che il parere di congruità con efficacia di titolo esecutivo, previsione inserita nell'articolo 7 della legge, non si applica a tutti i contratti di opera professionale, ma soltanto a quelli stipulati con i clienti "forti".

© RIPRODUZIONE RISERVATA







