



RASSEGNA STAMPA 20 novembre 2020

**LA GAZZETTA
DEL MEZZOGIORNO**

Il Sole
24 ORE



1 Attacco

Attività in perdita, stop a tasse di fine anno

AIUTI IN ARRIVO

Sospensioni fiscali per le imprese fino a 50 milioni di fatturato e perdite al 33%

Rottamazione cartelle: allo studio del Governo anche il rinvio delle rate

Stop alle tasse di novembre e dicembre per attività fino a 50 milioni di fatturato con perdite di almeno il 33%. Il Governo prepara, in un decreto legge per settimana prossima, il rinvio di Iva e ritenute in scadenza il 16 dicembre, dell'acconto Iva previsto per il 27 e delle rate per la rottamazione delle cartelle. Oggi in Cdm il governo approverà un pacchetto da 8 miliardi con un nuovo scostamento e un primo Dl con sostegni alle nuove zone rosse e arancioni.

Mobili e Trovati a pag. 2

Nuovo stop alle tasse per le attività in perdita

Verso il Cdm. Oggi il Ristori-Ter con aiuti alle nuove zone rosse e arancioni. Poi sospensioni fiscali per imprese fino a 50 milioni di fatturato e perdite al 33%

Lo stop riguarda anche gli acconti del 30 novembre. Allo studio il rinvio per le rate della rottamazione delle cartelle da cui il Fisco si attende 2,7 miliardi

**Marco Mobili
Gianni Trovati**

ROMA

Si compone soprattutto di un altro giro di sospensioni fiscali la nuova tornata di aiuti che il governo sta per mettere in campo per sostenere le imprese e le partite Iva colpite dalle restrizioni anti-Covid. Sospensioni che si allargano a tutta Italia, e riguarderanno le imprese fino a 50 milioni di euro di fatturato che abbiano subito perdite di almeno il 33 per cento. Il calcolo del calo di volume d'affari e corrispettivi, secondo meccanismi che si stanno ancora affinando, dovrebbe essere basato sul confronto fra il primo semestre

2020 e lo stesso periodo del 2019 per le tasse in scadenza a novembre; e spostarsi al novembre 2020, rapportato allo stesso mese dell'anno scorso, per i versamenti di dicembre.

Limiti e criteri sono stati oggetto di discussioni accese, in particolare fra la sottosegretaria all'Economia Cecilia Guerra, di Leu, che avrebbe preferito limiti più stretti, e il responsabile economico di Italia Viva Luigi Marattin che ha spinto per il criterio ampio.

In gioco ci sono circa 8 miliardi, divisi fra i circa 6,5 miliardi di maggiori entrate liberate da un inedito scostamento senza deficit aggiuntivo (si veda l'articolo a fianco) e 1,3 miliardi di fondi stanziati dai precedenti decreti anti-crisi ma ancora non spesi secondo gli ultimi calcoli del Mef. E proprio lo stop ai versamenti fiscali è la strada più sicura, di fatto l'unica praticabile, per mettere 8 miliardi nell'economia nelle poche settimane che mancano alla fine dell'anno. Lo stop riguarderà le imprese fino a 50 milioni di fatturato con perdite di almeno il 33%. Queste misure dovrebbero trovare posto nel decreto Ristori-quarter, in programma per la prossima settimana dopo lo scostamento e dopo il "ter" che potrebbe essere approvato già oggi con l'obiettivo di estendere gli aiuti alle nuove zone rosse e arancioni.

È soprattutto il calendario a spiegare che servono altri interventi. Perché an-

che se modesti e controversi, i segnali di miglioramento nella curva dei contagi alimentano la spinta delle Regioni a uscire in fretta dalle restrizioni, ma il governo resiste. E a parte i dibattiti un po' lunari su Natale e cenoni, è complicato immaginare un dicembre di liberi tutti per l'economia.

Per le attività in difficoltà, a novembre, accanto alle sospensioni di Iva e ritenute già decise con i decreti precedenti, interviene quindi anche lo stop agli acconti di novembre. Il rinvio investe poi il classico appuntamento di metà mese per l'Iva e le ritenute dei dipendenti. A cui si aggiunge la data del 27 dicembre, quando è previsto l'acconto dell'Iva 2020.

Accanto al calendario ordinario ci sono poi le date extra come quelle collegate alla rottamazione delle cartelle. Su questo terreno il giorno chiave è il 10 dicembre, quando sarebbero chiamati alla cassa tutti i contribuenti che hanno rate pendenti nella sana-

toria dei ruoli. L'incasso complessivo atteso è di circa 2,7 miliardi. Ma è forte la pressione, soprattutto da parte del Movimento 5 Stelle e di Leu, per intervenire anche qui.

Da sistemare c'è poi la questione dell'Irap per le imprese in bilico sul tetto degli 800mila euro degli aiuti di Stato. Il problema scatta quando l'esenzione dal saldo e dagli acconti di giugno fa superare il plafond. La questione si intreccia con l'ultimo correttivo al Temporary Framework Ue, che ha introdotto un nuovo possibile aiuto fino a 3 milioni di euro per sostenere i costi fissi. Il governo sta negoziando con la Ue per far entrare in questo secondo limite, più generoso, gli aiuti fiscali. E l'idea, ora, è di prevedere una sospensione per chi ha superato gli 800mila euro fino a tutto febbraio, quando dovrebbe essere chiarito il risultato delle trattative a Bruxelles.

Rimane però aperta la questione della Tari che i Comuni non possono più scontare alle attività chiuse. Ieri è intervenuta l'associazione degli uffici tributi degli enti locali (Anutel) chiedendo al ministro dell'Economia Gualtieri una norma per evitare il paradosso. In fatto di tributi locali ieri è intervenuto anche il premier Conte, in chiusura dell'Assemblea nazionale dell'Anci, lanciando l'ipotesi di uno stop alle tasse e ai canoni per l'occupazione del suolo pubblico anche nel 2021, con l'obiettivo di favorire ristoranti e bar alle prese con gli obblighi di distanziamento sociale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Roberto

Gualtieri. Sul piano italiano per il Recovery, ha assicurato il ministro dell'Economia «invieremo un ulteriore draft al Parlamento prima della fine del mese di novembre»

Ristori, aiuti da 8 miliardi con scostamento ma senza nuovo deficit

Marco Rogari e Gianni Trovati — a pag. 2

OGGI IN CONSIGLIO DEI MINISTRI

Ristori, scialuppa da 8 miliardi con scostamento senza deficit

La richiesta libera le entrate per i decreti ter e quater. Poi nuovo debito per il quinquies

**Marco Rogari
Gianni Trovati**

ROMA

Due scostamenti e tre decreti. Si arricchisce ancora di nuove tappe il calendario già fitto degli interventi paralleli alla legge di bilancio per portare aiuti all'economia colpita dalle misure anti-Covid.

Le tante ipotesi di programma si sono confrontate in una serie di riunioni tecniche e politiche che ieri hanno preparato il consiglio dei ministri previsto questa mattina. In sintesi: oggi il governo dovrebbe dare il via libera alla nuova richiesta di scostamento al Parlamento per circa 6,5 miliardi, che sarà votata dalle Camere mercoledì prossimo, e a un terzo decreto Ristori con 1,3 miliardi ricavati dai fondi ancora non spesi nei precedenti interventi anticrisi. Lo scostamento non si tradurrebbe però in un aumento del deficit, che rimarrebbe entro il 10,8 per cento. Uno scostamento senza deficit sembra un ossimoro, ma in questo caso non lo è: la richiesta al Parlamento servirebbe infatti a liberare l'utilizzo delle entrate maggiori del previsto portate in dote dal rimbalzo del terzo trimestre, e calcolate dal Mef appunto in circa 6,5 miliardi. Senza l'ok parlamentare a questo «scostamento cautelativo», infatti, queste risorse sarebbero state bloccate nei saldi di finanza

pubblica fino a fine anno. E si sarebbero potute usare solo nel 2021, una volta messe a consuntivo.

Si forma così un pacchetto di circa 8 miliardi da utilizzare subito, che dovrebbe essere scandito nei prossimi due decreti Ristori, il ter e il quater. Quest'ultimo finirebbe in consiglio dei ministri la prossima settimana, dopo l'ok parlamentare allo scostamento atteso per mercoledì 25. Ma il programma non finisce qui. Resta infatti ben saldo in campo lo scostamento vero e proprio, da almeno 20 miliardi sul 2021, chiamato a finanziare quello che in questo piano diventerebbe il decreto Ristori quinquies. Un passaggio che arriverebbe all'inizio del prossimo anno, dopo aver condotto in porto una legge di bilancio subito da aggiornare.

Il punto, centrale in tutta questa vicenda fin dal primo decreto Ristori di fine ottobre, è quello dei tempi stretti indispensabili per correre in soccorso alle attività economiche schiacciate dall'emergenza sanitaria. All'esigenza di fare in fretta risponde la prossima accoppiata di decreti. Il primo, con 1,3 miliardi, coprirebbe i ristori per le aree che hanno cambiato colore, virando all'arancione o al rosso nei giorni immediatamente successivi all'ultimo Dpcm del 3 novembre. In pratica, il decreto-ter si tradurrebbe in un ampliamento dei 390 milioni accantonati dal decreto Ristori-bis per l'estensione delle misure anticrisi e gli stop ulteriori ai versamenti fiscali dei soggetti Isa.

Ma l'emergenza sanitaria, com'era facile da prevedere, si sta al-

largando anche nei tempi. Mentre all'orizzonte spuntano le tante scadenze fiscali di dicembre.

Da qui la necessità di costruire, con il Ristori-quater, un'altra diga di proroghe (si veda l'altro articolo in pagina) per due ragioni. La prima è legata al fatto che bisogna evitare per quanto possibile di presentare il conto a operatori economici ancora nel pieno delle difficoltà. E poi lo stop al fisco è l'unico modo per tradurre in pratica 8 miliardi nel breve giro di poche settimane. Per la stessa ragione anche nelle possibili estensioni dei ristori, con l'ingresso in lista di nuove zone o nuovi codici Ateco, sarà inevitabile l'applicazione del solito criterio collegato alle perdite di aprile 2020 su aprile 2019.

Il cambio di passo richiede più tempo e più fondi. E arriverà quindi solo dopo l'ulteriore scostamento, questo sì produttivo di nuovo deficit, atteso a questo punto a inizio del prossimo anno. Con quelle risorse, e quel tempo a disposizione, si potrà rimettere mano all'intero meccanismo, estendendo gli aiuti alle imprese delle filiere colpite anche indirettamente dalla crisi. E abbandonare il parametro di aprile per sostituirlo con una base di calcolo più ampia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

EMERGENZA COVID**Misure confermate
fino al 3 dicembre
Regioni in pressing
sul Governo**

I parametri di monitoraggio sanitario della pandemia non cambieranno fino al 3 dicembre. Un tavolo tecnico tra Iss e i ministeri della Salute e delle Regioni valuterà da qui a fine mese le proposte delle Regioni. Stabile il numero dei contagi, in calo ma ancora alto il numero dei decessi. — a pagina 7

Misure confermate fino al 3 dicembre Conte: Natale sobrio

Il pressing delle Regioni. Il governo esclude anche modifiche dei parametri. Speranza ai governatori: «Non sottovalutate la serietà della situazione». Contagi stabili, restano alti i decessi

Il governo concede una apertura ai governatori: un coordinamento politico per il prossimo Dpcm

Barbara Flammeri

ROMA

L'appuntamento è rinviato al 3 dicembre quando scadrà il Dpcm attualmente in vigore, quello che ha diviso l'Italia in zone rosse, arancioni e gialle e imposto il coprifuoco alle 22. Fino ad allora non si cambierà nulla. Neppure i 21 parametri con i quali vengono attribuiti i livelli di rischio e quindi la collocazione nelle diverse fasce e sulla base dei quali oggi entrerà in fascia rossa l'Abruzzo (che

tanto lo è già per decisione del presidente della Regione Marsilio) e probabilmente Puglia, Basilicata e Sicilia con Emilia Romagna e Liguria in bilico anche questa settimana. Questo però non significa che di qui al 3 dicembre non si lavorerà per semplificare il sistema: sarà un tavolo tecnico tra le Regioni, Istituto superiore di Sanità e ministero della Salute a valutare eventuali modifiche da inserire nel nuovo provvedimento. È questo in sintesi quanto emerso nel corso della riunione svoltasi ieri e nella quale i Governatori erano partiti con la richiesta di ridurre da 21 a 5 i parametri per attribuire le fasce di rischio.

Ma l'obiettivo vero di tutti è arrivare a un accordo per il Natale, magari con un Dpcm ponte che allenti il coprifuoco e le restrizioni sugli spostamenti per i familiari. Anche per questo nessuno vuole forzare ora decisioni che potrebbero rivelarsi controproducenti. La crescita dei contagi continua diminuire ma restano alti i decessi (653) «Non va sottovalutata la serietà della situazione,

la pressione sugli ospedali - avverte il ministro della Salute Roberto Speranza - è ancora molto alta e non si può assolutamente scambiare qualche primissimo e ancora insufficiente segnale in uno scampato pericolo». Quindi, come ripete il premier Conte, «dobbiamo predisporci ad un Natale più sobrio: veglioni, festeggiamenti, baci e abbracci non è possibile». Così come «il cenone classico, con 20 persone, quest'anno non ce lo possiamo permettere», conferma il coordinatore del Comitato tecnico scientifico Agostino Miozzo che

teme soprattutto gli assembramenti nei negozi per lo shopping natalizio. «Parlare di Natale ora è un dibattito surreale, lunare», conferma il ministro per gli Affari regionali Boccia.

Questo però non significa che il miglioramento dei dati non possa nel frattempo provocare la promozione in una fascia con un regime meno duro. È quello a cui punta Attilio Fontana con l'uscita oggi della Lombardia dalla zona rossa, che però concretamente potrà realizzarsi solo dal 27 novembre. Le Regioni possono inoltre autonomamente intervenire per allentare le misure in quelle province dove il contagio è meno diffuso. «È già previsto da Dpcm un meccanismo che consente, sulla base di dati oggettivi e su richiesta del presidente della Regione, di farlo», ha detto Conte. Al momento non ci sono però richieste in tal senso.

Altro argomento al centro del confronto ieri è stato il tema ristori. Il presidente del Friuli Venezia Giulia Massimiliano Fedriga ha chiesto al ministro Boccia garanzie sui ristori e ha rilanciato la richiesta di una moratoria fiscale per evitare che gli aiuti servano solo per pagare le tasse. Non solo. C'è anche il rischio che i sostegni messi a disposizione dalle Regioni si traducano in un aumento di reddito e quindi vengano di fatto tassati. Boccia ha assicurato che il Governo introdurrà una norma (emendamento alla manovra?) per chiarire che i ristori non possono in alcun modo contribuire all'incremento del reddito.

● RIPRODUZIONE RISERVATA

La mortalità per Covid nel mondo

Numero di contagi totali per paese, le vittime e il tasso di letalità (rapporto % decessi e contagi certificati)

In Italia tasso di letalità alto

Il nostro Paese registra uno dei tassi di letalità più alti al mondo per Covid. Questo tasso si calcola sul numero dei morti in percentuale al totale dei contagiati. Il virus dunque è più aggressivo in Italia? Non è proprio così. Il tasso risente di una variabile importante e cioè la capacità di trovare più o meno positivi. L'Italia comunque anche per numero assoluto (oltre 47mila morti) è tra i Paesi con più vittime

Fonte: elaborazioni IlSole24Ore

PAESI	TOTALE	% CONTAGI / POPOLAZIONE	MORTI	TASSO LETALITÀ
Stati Uniti	11.527.483	3,483	250.520	2,17
India	8.958.483	0,649	131.578	1,47
Brasile	5.945.849	2,797	167.455	2,82
Francia	2.115.717	3,241	46.772	2,21
Russia	1.975.629	1,354	34.068	1,72
Spagna	1.525.341	3,262	42.039	2,76
Regno Unito	1.434.004	2,112	53.368	3,72
Argentina	1.339.337	2,963	36.347	2,71
Italia	1.308.528	2,168	47.870	3,66
Colombia	1.218.003	2,394	34.563	2,84
Messico	1.015.071	0,787	99.528	9,81
Perù	939.931	2,851	35.317	3,76



Francesco Boccia. «Fino al 3 dicembre non è in discussione il cambio dei parametri. C'è un Dpcm in vigore fino a quella data e il confronto in corso» con le Regioni «servirà a prendere ulteriori decisioni in vista del Dpcm successivo» ha detto il ministro per gli Affari Regionali

IL SALVATAGGIO DEL GIORNALE

I fratelli Ladisa ai lettori
«Emozione e orgoglio»

Il Cdr: punto di svolta, ora il rilancio



SERVIZI ALLE PAGINE 6 E 7 >>

LA NOSTRA VERTENZA

FALLIMENTI EDISUD E MEDITERRANEA

TORNA UN EDITORE PUGLIESE

Gli imprenditori baresi si sono aggiudicati la gestione con la formula del fitto di ramo d'azienda. L'orizzonte è l'acquisto della testata

Gazzetta, salvataggio
dal Gruppo Ladisa

Il Comitato di Redazione: punto di svolta, ora il rilancio

SEMPRE IN EDICOLA

Ledi Srl e curatela al lavoro per un passaggio di consegne senza soste

Cari Lettori, la giornata di ieri ha rappresentato un punto di svolta per la storia recente della «Gazzetta». Dopo 26 mesi di gestioni giu-

diziarie e commissariali, il giornale è nelle mani degli imprenditori baresi Sebastiano e Vito Ladisa che fin dai primi contatti con le rappresentanze sindacali hanno dichiarato il massimo impegno per il salvataggio e il rilancio. A editare la «Gazzetta» nel giro di qualche giorno sarà la Ledi srl, società della famiglia Ladisa che ha creato un solido gruppo industriale nazionale nei settori ristorazione collet-

tiva, logistica, distribuzione, global service, finanza.

La Ledi srl si è aggiudicata

la gara per il fitto di ramo d'azienda bandita dalla curatela della Edisud Spa, la società editrice fallita il 15 giugno scorso insieme alla Mediterranea Spa, società proprietaria della testata. Il nuovo editore sarà responsabile della gestione fino al 31 luglio del 2021. Nel frattempo azienda e lavoratori si confronteranno su piano editoriale e piano industriale per gettare da subito le basi di un consolidamento e rilancio.

L'auspicio dei giornalisti della «Gazzetta» è che quello di ieri sia il primo passo per la semplificazione di una vicenda contorta e piena di incognite che a tutt'oggi rischiano di pesare ancora sul futuro anche a prescindere dalla determinazione di un imprenditore e di una redazione pronta, insieme ai lavoratori poligrafici, al massimo sforzo possibile per guardare al futuro con obiettivi ambiziosi. Di certo è motivo di soddisfazione il ritorno di un editore pugliese

che sarà certamente più presente rispetto alla ventennale proprietà siciliana della famiglia Ciancio Sanfilippo, esperienza terminata con un disimpegno e un successivo inevitabile fallimento gravato da decine di milioni di debiti.

È necessario che presto si riesca a mettere un punto fermo anche sulle altre vicende strategiche per il destino del giornale che da 133 anni è il cuore dell'informazione in Puglia e in Basilicata. Toccherà alla Mediterranea, anch'essa affidata a una curatela fallimentare, porre in vendita la testata «La Gazzetta Del Mezzogiorno». E un ruolo lo gioca anche la Soprintendenza per i Beni Archivistici della Puglia che ha decretato un vincolo a tutela della testata e dell'archivio storico.

Su entrambi gli attori, Mediterranea e Soprintendenza, pesano due pronunce. Il 29 settembre scorso in Corte d'Appello si

è discusso il reclamo dell'ex amministratore della Mediterranea, Franco Capparelli (indagato per bancarotta fraudolenta dalla Procura di Bari), avverso la sentenza di fallimento: il ritorno *in bonis* della società la rimetterebbe sotto il controllo della Edisud.

E tre giorni fa la stessa Mediterranea ha presentato ricorso al Tar avverso il decreto di vincolo della Soprintendenza.

In questo non semplice quadro complessivo si muove il Gruppo Ladisa che ieri pomeriggio ha incontrato la curatela fallimentare di Edisud perché, nelle more del passaggio di consegna alla Ledi srl, La Gazzetta Del Mezzogiorno non manchi neppure un giorno in edicola e al servizio dei Lettori.

Il Comitato di Redazione

Fatturato previsto: 220 milioni Finlad capofila, Ledi per l'editoria

Finlad è una holding nata nel 2017 e con sede a Bari. Il gruppo ha un fatturato previsto di 220 milioni di euro, ha un patrimonio consolidato di 11,1 milioni di euro e occupa circa 5400 persone. Finlad comprende le seguenti società:

- Ledi è la società di gestione di attività editoriale, tipografiche, radiotelevisive e pubblicitarie;
- Ladisa è tra le società più quotate in Italia nel campo della ristorazione collettiva, eroga 500 milioni di pasti l'anno e serve più di mille strutture pubbliche e private;
- Logistica 4.0 è la società del gruppo che si occupa di distribuzione di prodotti e di noleggio mezzi per aziende private;
- Simo è la società del gruppo che si occupa di facility management, manutenzione impianti, montaggio macchinari e arredi, sanificazioni industriali, sistemi di sicurezza ed efficientemente energetico;
- Che Bontà è la società di distribuzione e commercializzazione di prodotti food con specializzazione nel comparto B2B (servizi per aziende).

Il Gruppo Finlad è costituito da diverse imprese integrate operanti ciascuno nei servizi qui di seguito elencati.

Finlad - Servizi finanziari e amministrativi
Ladisa - Ristorazione collettiva
Ledi - Servizi Editoriali
Che Bontà - Distribuzione commerciale
Logistica 4.0 - Trasporti e Logistica
Simo - Facility Management
Fattoria 4.0 - Azienda agricola



LA SVOLTA

La gestione del giornale passa nelle mani della Ledi srl, società creata per il settore editoriale dai fratelli Sebastiano e Vito Ladisa, che controllano un vasto gruppo economico attraverso la Finlad



Imprese, banche e professionisti: «Subito la proroga del 110%»

Allarme. Buia (Ance): norma in legge di bilancio, il Recovery arriva tardi. Orsini (Confindustria): estendere l'incentivo al 2024 per dispiegarne l'impulso su economia e occupazione. D'accordo Abi, Ania e architetti

Giorgio Santilli
ROMA

È un coro unanime quello che arriva dal mondo delle imprese, del credito, delle professioni tecniche: serve urgentemente, nella legge di bilancio, una norma che proroghi il Superbonus del 110% oltre il termine del 31 dicembre 2021 di altri tre anni, fino al 31 dicembre 2024. È una proroga fondamentale per dare certezza a committenti e operatori ed evitare che si perda una parte consistente del potenziale di investimenti e di crescita economica che l'incentivo può portare. L'allarme è massimo in queste categorie economiche proprio perché nel testo ufficiale della legge di bilancio, inviato mercoledì alla Camera dal governo, la proroga tanto attesa non c'è. Nel governo c'è stato un confronto sul punto, rilanciato dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Riccardo Fraccaro, padre della norma che ha istituito il Superbonus. Ma il ministro dell'Economia, Roberto Gualtieri, ha spiegato che la norma sarà finanziata con i fondi del Recovery Plan in corso d'anno.

I primi preoccupati sono, ovviamente, i costruttori. «È fondamentale anzitutto - dice il presidente dell'Ance, Gabriele Buia - far capire perché non basta la soluzione prospettata di finanziare la proroga con i fondi del Recovery Plan in corso d'anno. Se non diamo immediatamente certezza a committenti e operatori che la norma sarà in vigore per un lungo periodo, l'effetto sicuro sarà di bloccare anche gli investimenti che si stanno preparando e programmando. I condomini non vogliono rischiare di restare senza incentivo e quindi di dover pagare le loro spese sostenute se non riusciranno a concludere e pagare entro il 31 dicembre prossimo i lavori. Lavori complessi, che richiedono certificazioni energetiche, autorizzazioni di pubbliche amministrazioni che oggi lavorano in smart working con ritmi rallentati. Si aggiunga che mancano ancora aspetti attuativi che vanno chiariti». Un punto su cui Buia batte è la «variabile meteorologica»: questi lavori «si fanno prevalentemente nella stagione calda e se progetti, decisioni condominiali, autorizzazioni e certificazioni pubbliche non sono pronte per quella stagione, il rischio serio è di scavallare di un anno o di rinunciare proprio. Se non c'è una certezza del quadro di regole un ottimo incentivo, che ci invidia l'Europa per i suoi effetti di contenimento energetico e sostenibilità ambientale, rischia di essere fortemente depotenziato o non decollare proprio».

Concorda in pieno il vicepresidente di Confindustria con delega su credito, finanza e fisco, Emanuele Orsini, che ricorda anche come a rallentare le decisioni oggi c'è l'incertezza creata dalla pandemia e dalle restrizioni che comporta. «Serve estendere fino al 2024 - dice Orsini - il Super Eco bonus e Sismabonus al 110% per dispiegarne al massimo l'impulso all'economia e i conseguenti impatti sull'occupazione. Senza contare - continua Orsini - che dobbiamo consentire anche ai nostri concittadini residenti nelle attuali regioni rosse a causa delle restrizioni imposte dalla



Emanuele Orsini. Il vicepresidente di Confindustria ha ricordato che a rallentare il decollo del Superbonus ci sono oggi anche le restrizioni delle zone rosse e le difficoltà della pubblica amministrazione

In prima fila per la proroga anche le banche, che hanno un ruolo fondamentale nelle operazioni di cessione del credito e hanno già messo in campo un grande impegno per favorire l'applicazione della norma. «Per favorire gli interventi di efficientamento energetico e sismico - dice Giovanni Sabatini, direttore generale dell'Abi - una chiave di successo delle nuove misure risiede in una loro maggiore stabilità. È necessario rinnovare una stabilizzazione di questi superbonus, estendendone la durata ad annualità successive al 2021».

Anche il mondo assicurativo guarda con favore alla proroga. Lo ha ricordato alla recente assemblea dell'Ania, la presidente Maria Bianca Farina. «Riteniamo opportuno - ha detto - prolungare le recenti misure in materia di Eco e Sismabonus ed estendere queste misure anche al patrimonio immobiliare delle società che gestiscono il risparmio previdenziale, assicurativo e di lungo termine delle famiglie italiane».

Spinta fortissima alla proroga anche

dal mondo delle professioni, che sono in prima linea con la progettazione e l'asseyerazione dei progetti. Il presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Giuseppe Cappochin, ha scritto, a sua volta, al premier domenica scorsa, «a nome dei 154 mila iscritti», reclamando una proroga a fine 2025, «da fare entro la fine dell'anno». «Il Superbonus - scrive Cappochin nella lettera - si caratterizza già oggi per una domanda potenziale particolarmente consistente. Occorre sottolineare, tuttavia, che questo auspicato effetto espansivo rischia di essere fortemente ridimensionato a causa del limite temporale della vigenza degli incentivi fiscali. Il termine del 31 dicembre 2021 è troppo ravvicinato per consentire la realizzazione di interventi che richiedono, specie per i condomini di grandi dimensioni, ma non solo, un tempo congruo per valutare la tipologia dei possibili interventi, scegliere tra le diverse opzioni, verificarne la fattibilità, deliberare e affidare la progettazione e la dire-

zione dei lavori». Solo a ottobre - continua Cappochin - sono stati pubblicati i decreti attuativi del ministero dello Sviluppo Economico che «forniscono le indispensabili linee attuative di un processo piuttosto complesso, che presenta ancora diversi dubbi tecnici ed interpretativi, che necessitano di essere celermente risolti per garantire una efficace ed univoca interpretazione delle diverse norme e relative circolari esplicative». Per questo «è realisticamente ipotizzabile che la prima vera fase di test, con un numero consistente di lavori, potrà avere inizio non prima dei mesi di marzo/aprile 2021, a condizione che un numero rilevante di proprietari di immobili decida o deliberi - nel caso di condomini - nel poco tempo che resta alla conclusione del 2020. Appare quindi di tutta evidenza che nella prossima primavera la domanda di interventi sarà enormemente superiore alla capacità delle imprese di costruzioni di soddisfarla entro il 31 dicembre 2021».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Massimo Sabatini. Per il direttore generale dell'Associazione bancaria italiana «una chiave di successo delle nuove misure risiede in una loro maggiore stabilità: serve estendere la durata oltre il 2021»



Risparmio energetico. C'è l'obiettivo della sostenibilità degli immobili nel Superbonus al 110% messo a punto dal sottosegretario alla presidenza del Consiglio Riccardo Fraccaro



Maria Bianca Farina. La presidente dell'Ania ha chiesto nella recente assemblea dell'associazione di prorogare ed estendere le norme su Eco e Sismabonus

ASSEMBLEE, PROGETTI E LAVORI

Tempi lunghi in condominio, amministratori in difficoltà

La pandemia ha bloccato le delibere e la scadenza del 2021 è impraticabile

Saverio Fossati

I tempi, per il condominio, sono ormai impraticabili. Su questo, almeno, tutte le associazioni di categoria del mondo condominiale sono concordi, e in effetti le richieste di proroga sono partite subito, da quando la norma era entrata in vigore, il 19 maggio scorso, senza troppi riscontri dal Governo.

Del resto le associazioni degli am-

ministratore stesso prendono l'iniziativa di studiare la possibilità a quando l'impresa riceve ufficialmente l'appalto, tre mesi è il minimo, 4-5 mesi la media. Poi c'è l'esecuzione dei lavori: a seconda dell'entità dell'intervento, da due mesi a un anno. Perché, se è vero che se fossimo in Giappone un cappotto termico all'edificio di 30-40 unità immobiliari verrebbe sistemato in un mese, da noi occorrono 45 giorni solo per avere il permesso di montare i ponteggi e un altro mese per montarli, poi si lavora sui ponti termici... insomma, altri sei mesi sono un tempo ragionevole lavorando senza interruzioni. Poi si passa alla fase

l'evoluzione della pandemia sino al 2024-2025, con i Comuni che mettano a disposizione uffici dedicati alle verifiche urbanistiche».

Sulla stessa linea Rosario Calabrese, presidente di Unai (Unione nazionale amministratori di immobili): «Unai chiede con forza la proroga perché gli amministratori sono sotto pressione da parte dei condomini che vogliono fare le assemblee e sono abbandonati dal legislatore, che sino all'emendamento sulle teleassemblee, che ne consentiva la convocazione previa maggioranza dei consensi, aveva totalmente ignorato il problema delle assemblee condominiali».

pandemia, di poterne usufruire quando le condizioni sanitarie lo permetteranno. Il fattore temporale, poi, è ancora più importante in un settore dove demolizioni e ricostruzioni richiedono tempi lunghi e l'amministrazione pubblica è in difficoltà nel concedere atti amministrativi. Il Superbonus - conclude Orsini - deve diventare lo strumento per rendere il nostro Paese più sostenibile, uno dei driver che ha indicato l'Europa nelle linee guida per accedere ai fondi del Recovery Plan. Per questo dobbiamo ragionare in un'ottica di visione e prevedere che le risorse europee siano destinate anche all'efficiamento energetico».

Sempre nel mondo dell'impresa, anche gli artigiani sono nettamente schierati per la proroga che hanno chiesto con lettere inviate al premier Giuseppe Conte insieme all'Ance.



Giuseppe Cappochin. Il presidente dell'Ordine nazionale degli architetti lamenta ancora aspetti interpretativi da chiarire. Il rischio è una eccessiva concentrazione di interventi da aprile

ministratori di condominio hanno ragione: a causa della pandemia, si sono praticamente persi i sei mesi del 2020 ma l'intero 2021 rischia di essere sufficiente solo per chi riesce a prendere decisioni entro dicembre, con il rischio che ci sia un surplus di richieste alle imprese nei primi mesi e poi tutto si fermi perché negli edifici dove le assemblee si tengono dopo i tempi vanno a cozzare contro la fatidica data del 31 dicembre.

Il quadro delle difficoltà, però, era emerso da subito nel mondo condominiale: per un condominio medio occorrono almeno due (se non tre) assemblee per deliberare definitivamente la scelta, considerando che la fattibilità e i progetti sulla base dei quali prendere la decisione finale portano poi via almeno un mese.

Quindi, da quando i condòmini o

del collaudo e della formazione dei numerosi documenti necessari per la regolarità dell'operazione e per la fruizione della detrazione e al saldo dei lavori. Facile immaginare che, anche per chi inizia da subito con le assemblee, finire entro il 31 dicembre 2021 è un obiettivo non facile. Ma chi può avviare davvero subito le assemblee in tempo di covid? Resta la soluzione, per ora molto osteggiata, delle teleassemblee.

Per Francesco Burrelli, presidente di Anaci (Associazione nazionale amministratori condominiali e immobiliari) «la proroga non è solo doverosa ma un modo per far diventare reale quanto si è già progettato, e per un progetto di sismabonus ci vogliono almeno cinque mesi in questo periodo. Quindi il 2021 ce lo siamo già giocato. Ci vorrebbe un piano in base al-

«Come CoramConfedilizia - spiega Vincenzo Nasini - possiamo solo manifestare la speranza che il Governo, senza por tempo in mezzo, faccia avere a tutti, proprietari, tecnici e amministratori assolute certezze sul fatto che sarà immediatamente disposta una proroga, in difetto della quale questa novità che aveva suscitato aspettative in molti, sarebbe destinata a risolversi in una bolla di sapone: non ci sarebbero materialmente i tempi per espletare l'iter giuridico e si perderebbe solo tempo e denaro».

Allineati anche i condòmini; per Augusto Cirila, segretario nazionale Assocond «è una necessità assoluta prendere al volo il superbonus, impossibile però da cogliere non potendo, oggi, fare le assemblee se non nei piccoli condomini».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Associazioni professionali unanime nel chiedere uno slittamento che tenga conto della realtà

LE PREVISIONI DEI COSTRUTTORI

Ance: a rischio un Pil di 63 miliardi in tre anni e 300mila posti di lavoro

La stima è 6 miliardi annui di investimenti diretti e 21 compreso l'indotto

ROMA

Serve una proroga di tre anni oltre l'attuale scadenza del 31 dicembre 2021 per massimizzare l'efficacia del Superbonus del 110%. Il perché lo spiega l'Ance che - in una nota dell'ufficio studi - mette a punto anche una previsione quantitativa dettagliata degli effetti economici e occupazionali attesi.

La proroga è necessaria per varie ragioni: gli interventi previsti sono complessi, hanno bisogno di progetti e di verifiche importanti soprattutto in relazione alle classi energetiche; occorrono certificazioni delle amministrazioni comunali (come l'attestato di conformità) che richiedono tempi non brevi, soprattutto in periodo di smart working dei funzionari pubblici che devono estrarre dati da archivi spessissimo ancora cartacei; si tratta di lavori che risentono di una variabile meteorologica e si svolgono prevalentemente nella stagione estiva (il che impone che sia tutto pronto per partire in primavera); in assenza di proroga del termine legislativo i lavori andrebbero conclusi e pagati entro il 31 dicembre 2021 e se si sfiorasse quel termine piuttosto ravvicinato, le spese resterebbero accollate ai committenti, cosa che provoca incertezza soprattutto nei condomini.

Fin qui le principali motivazioni della necessità di un periodo lungo che consenta alla norma di esplicitare tutti i suoi effetti. Ma quali sono questi effetti?

La ricadute aggiuntive del Superbonus sull'economia sono stimate dall'Ance in 6 miliardi di spesa diretta

do una spesa aggiuntiva complessiva di 18 miliardi, genererebbe una ricaduta positiva sull'economia di ben 63 miliardi e 300mila posti di lavoro».

Gli effetti sulle entrate dello Stato sarebbero di 6 miliardi considerando la sola Iva.

L'interesse della misura fiscale emerge anche da un'indagine condotta dall'Ance presso le imprese associate che mostrano aspettative molto elevate sulle potenzialità del Superbonus. «Già dopo tre mesi e nonostante le incertezze iniziali sullo strumento (attesa decreti attuativi, ecc), circa il 40% delle imprese, infatti, dichiara di avere già nel proprio portafoglio ordini interventi legati al Superbonus, grazie ai quali si prevede, per il prossimo anno, una crescita di fatturato di circa il 10%; una percentuale destinata a crescere in modo esponenziale con la proroga».

Sempre dall'indagine, risulta che i meccanismi di cessione del credito e dello sconto in fattura sono i più frequenti, in virtù del minor esborso per il contribuente, già fortemente gravato dal difficile contesto legato alla pandemia.

Bisogna poi considerare che nel medio periodo gli interventi legati al Superbonus determineranno una valorizzazione degli immobili, dal punto vista dell'efficienza energetica e della messa in sicurezza sismica, con effetti positivi per le famiglie. «La condizione di accesso al 110% - dice l'Ance - richiede il passaggio di due classi energetiche dell'edificio: una prima stima complessiva prudentiale porta ad ipotizzare una riduzione dei consumi del 45% circa».

Per completare il quadro degli effetti «sono ipotizzabili anche conseguenze positive sulla ricchezza delle famiglie derivanti dai Superbonus, attraverso una rivalutazione degli immobili». Da una simulazione del

sul settore delle costruzioni e un effetto totale sull'economia (compreso l'indotto) di 21 miliardi di euro, ovvero oltre un punto percentuale di Pil ogni anno. A ciò si aggiungono «anche gli importanti effetti sull'occupazione, con un incremento di circa 64mila posti di lavoro nelle costruzioni». Considerando anche i settori collegati all'edilizia, «l'aumento raggiungerebbe quasi le 100mila unità».

Ecco dunque che «l'estensione della proroga a tre anni, consideran-

centro studi «ipotizzando un radicale intervento di ottimizzazione energetica in una abitazione di 60 metri quadrati in edifici di oltre trent'anni con una spesa complessiva tra i 25 e i 35mila euro e che il costo degli interventi sia nullo perché il credito viene integralmente ceduto, la rivalutazione media dell'immobile si attesta al 15%. Un valore importante, che può compensare la discesa dei prezzi sperimentata negli ultimi anni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PANORAMA

DIFESA

Leonardo, un'alleanza allo studio con Lockheed per il nuovo elicottero

Il ministero della Difesa ha chiesto a Leonardo di studiare insieme a Lockheed Martin un'ipotesi di collaborazione industriale per un nuovo elicottero di quinta generazione. Lo studio, secondo fonti autorevoli, è stato commissionato in seguito a una proposta di collaborazione fatta dal gruppo americano nel corso di incontri a Roma con i vertici di Leonardo e con il ministro della Difesa, Lorenzo Guerini. Lockheed ha proposto all'ex Finmeccanica di essere partner nello sviluppo di un elicottero di taglia media, civile e militare. Troverebbe applicazione la tecnologia X-2 del doppio rotore coassiale sviluppata dalla controllata Sikorsky nel programma «Future vertical lift», finanziato dalla Difesa Usa. Leonardo, interpellata, non ha commentato. La prima reazione di Leonardo però sarebbe stata tiepida perché un nuovo elicottero potrebbe cannibalizzare altri progetti del gruppo, a partire dal nuovo Mangusta (Aw249 o Nees), che è in ritardo di due anni e beneficia di oltre 1,1

miliardi di euro di finanziamento statale. Ai militari invece l'idea piace, perché il nuovo elicottero sarebbe più potente e più veloce del Mangusta. La partita è aperta. «La centralità della relazione transatlantica per l'aerospazio e difesa» è stata ieri il tema un dibattito virtuale organizzato dall'American Chamber of commerce in Italia. Il ministro Guerini ha detto che vanno privilegiate le relazioni «con l'amico e alleato americano», pur in un'ottica di collaborazione europea. Guerini ha menzionato «la possibile partecipazione dell'Italia al Future vertical lift, in merito alla quale il dialogo tra le controparti è in corso».

«Il Future vertical lift cambierà radicalmente il modo di volare», secondo Luigi Piantadosi, direttore Europa e Nato di Lockheed. Roberto Scaramella, Aviation practice leader di Oliver Wyman, ha illustrato un libro bianco messo a

punto da un gruppo di lavoro dei due paesi. Tra le collaborazioni rilevanti fra Italia e Usa ha citato il Boeing 787, l'F-35, il motore Ge9X di General Electric cui partecipa Avio Aero, il programma dell'elicottero Mh-139 tra Boeing e Leonardo. Quest'ultimo si è aggiudicato una commessa miliardaria in Usa, ha evidenziato Sir Martin Donnelly, presidente di Boeing Europe. Presenti anche l'ambasciatore Usa, Lewis Eisenberg, l'a.d. di Ma Group, Paolo Graziano, il presidente di Avio Aero, Sandro De Poli. «Le forme di collaborazione tra Italia e Usa, che sono state soprattutto commerciali, devono evolvere verso una collaborazione di scopo, senza necessariamente arrivare subito a forme di tipo azionario», ha detto Scaramella. L'a.d. di Leonardo, Alessandro Profumo, ha osservato che «Leonardo ha una



Alessandro Profumo.

Amministratore delegato di Leonardo

presenza importantissima diretta negli Stati Uniti, penso a Leonardo Drs. Pensiamo che sia possibile approfondire questo modello di relazioni». A una domanda del Sole 24 Ore su come si concili l'obiettivo di crescere con l'ipotizzata cessione di quote di Drs, Leonardo ha risposto che «questa visione e un'eventuale Ipo non sono in contrasto, esistendo diverse modalità che permettono di valorizzare gli asset mantenendone il controllo e i vantaggi derivanti dall'aver un footprint significativo nel paese».

—**Gianni Dragoni**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

«Norme internazionali per il rilancio del turismo»

L'INTERVISTA

PIERO TORRETTA

Il presidente dell'Organismo nazionale normazione illustra le regole in esame

«L'Italia rischia di essere tagliata fuori dalla definizione dei regolamenti»

Carlo Marroni

Lo scorso anno il turismo internazionale ha rappresentato 400 milioni di notti trascorse nel nostro paese. Globalmente il settore turistico rappresenta il 13% circa del Pil. È (assieme al risparmio) il "petrolio" che non abbiamo sotto terra. Con la pandemia da Covid le cifre del 2020, e anche in parte del 2021, saranno drammaticamente molto diverse, ma proprio per questo bisogna prepararsi. Come? Prima di tutto con regole-chiave che diano all'Italia pari opportunità rispetto ai paesi competitori sul turismo.

E queste regole - per ogni attività economica, industriale e di ser-

vizi, tutto insomma - si scrivono in luoghi precisi anche se sconosciuti ai più, dove si misura la potenza e la capacità di influenza di un grande paese. Anzi in un luogo, a Ginevra, presso l'Iso, Organizzazione internazionale per la normazione, la più importante per la definizione delle norme tecniche di cui il Sole 24 Ore si è occupato di recente con un'intervista al presidente di Ispi e Fincantieri Giampiero Masolo a proposito della strategia di penetrazione della Cina.

E per il turismo? È attualmente in discussione la norma-chiave per il futuro, denominata "Tourism ad related services Iso/TC 228". Una sigla oscura, dietro cui si celano tutte le regole per offrire servizi turistici alla massa enorme che si rimetterà in moto dopo l'arrivo del vaccino. A guidare il comitato che gestisce questo cantiere normativo è la Spagna (la co-segreteria è tunisina, quindi forse nella sfera di influenza francese), paese di forte attrazione. E l'Italia? Al momento è assente. La questione di una presenza forte dell'Italia in questi "snodi" decisivi è un tema che traversa tutti gli ambiti.

In Italia il soggetto è Uni, Organismo Nazionale di Normazione nato nel 1921 che svolge per legge l'attività di normazione tecnica volontaria

per la sicurezza degli impianti, prodotti, processi, servizi, partecipa all'attività di cooperazione internazionale e promuove la cultura in materia. Presidente è Pietro Torretta, che guida 4.200 soci (di cui 3.800 industrie). E Torretta lancia un appello per una maggiore attenzione generale - prima di tutto governativa - su questi temi, a partire proprio dal turismo, visto che sono in lavorazione norme Iso su heritage hotel, traditional restaurant, accessible tourism e sustainable tourism. Non solo: Iso sta elaborando un documento che stabilisce linee guida e raccomandazioni per le organizzazioni turistiche per prevenire la diffusione del Coronavirus SARS-CoV 2 e riguarderà tutta la catena del turismo. «Quindi è fondamentale - dice Torretta che ricorda come la normazione ha sempre svolto la funzione di "Soft Law" che nasce dal basso, dalla partecipazione allo Stato-Comunità - che l'Italia sia parte attiva perché la definizione delle regole di qualità del turismo in un mercato ormai globalizzato è affidato al sistema della normazione internazionale (Iso) e alle sue componenti europee (Cen) e nazionali (Uni). Inoltre perché le prerogative del nostro Paese - eleganza, simpatia, buon gusto, bellezza - devono essere identificate



Paese leader delle vacanze. Il comparto turismo rappresenta il 13% circa del Pil italiano, 440 milioni i pernottamenti 2019

e definite in prestazioni di qualità, confort, affidabilità in modo da agevolare le scelte soggettive degli individui e degli operatori». Agli standard Iso è affidata la definizione del-



PIERO TORRETTA
Presidente di Uni,
ente italiano di normazione

le norme sui porti turistici e sugli aspetti ambientali delle strutture turistiche, sui servizi per il diving, le informazioni turistiche, il turismo wellness/spa e talassoterapia, turismo avventura e noleggio yacht.

«La mancata presenza di rappresentanti del settore turistico italiano rende impossibile valorizzare le specificità e le esigenze che non saranno così tenute in conto dalle norme Iso. Il rischio che corre l'Italia è che tra pochi anni possa essere tagliata fuori dai flussi turistici inter-

nazionali perché gli operatori stranieri che comprano milioni di posti letto faranno ai nostri albergatori, ristoratori e altri delle richieste di qualità e servizio (quelle stabilite dalle norme Iso) messe a punto da paesi concorrenti, con il rischio che il nostro paese non sia in grado di garantire generando così un aumento dei costi». Prova di tutto questo è che l'espansione della domanda di turismo degli ultimi anni è stata sostenuta da quei paesi che principalmente si affidano alle nor-

me Iso per gestire il loro business come garanzia di qualità ai propri clienti. Accanto a questo tema generale del turismo poi si affianca - aggiunge Torretta - la norma sulla sharing economy (Iso/TC324) che intende stabilire standard volti a favorire una comprensione e regole comuni a livello globale. Il tutto per garantire maggior sicurezza e qualità dei servizi/transazioni per far crescere la fiducia nelle piattaforme (come mercati alternativi), tutela e sicurezza dei lavoratori come degli utenti/consumatori. Su questo segmento la posizione di forza è del Giappone, e anche qui l'Italia è assente. Infine la Sustainable Finance (Iso/TC322) «che - precisa Torretta - intende identificare standard nel campo della finanza sostenibile per integrare le considerazioni sulla sostenibilità, comprese le pratiche ambientali, sociali e di governance nel finanziamento delle attività economiche». E anche qua l'Italia non risulta, mentre la posizione di forza è del Regno Unito. Cosa chiedete per queste sfide? «Il sostegno da parte del governo per presidiare i luoghi decisionali, mantenendo la nostra indipendenza, magari anche con sforzi su pubblicità istituzionale sui canali tv».

L'Imu sui capannoni è costo inerente: illegittima l'indeducibilità integrale

CORTE COSTITUZIONALE

Bocciata l'impossibilità di dedurre l'imposta da Ires/Irpef per il 2012

La Consulta riconosce il percorso che porterà dal 2022 allo sgravio totale

Luigi Lovecchio

È illegittima l'indeducibilità dell'Imu degli immobili strumentali dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo, ma solo per il 2012. Per le annualità successive, invece, poiché il legislatore ha iniziato un percorso virtuoso che condurrà all'integrale deduzione dell'imposta, anche alla luce della salvaguardia degli equilibri di bilancio, la disciplina di legge resta valida ed efficace.

Con un comunicato stampa, la Corte costituzionale anticipa gli esiti del giudizio di legittimità attivato dalla Ctp di Milano, annunciando il deposito delle motivazioni della sentenza nelle prossime settimane.

Si tratta dunque di una pronuncia destinata a deludere le aspettative degli operatori. Se si considera che il termine per la proposizione delle istanze di rimborso delle imposte sui redditi è di 48 mesi dal pagamento, è del tutto evidente che i contribuenti che non vi avessero proceduto per tempo non avranno alcun beneficio dalla decisione in esame.

In base all'originario articolo 14, comma 1, Dlgs 23/2011, l'Imu era del tutto in deducibile dal reddito d'impresa e di lavoro autonomo. Questo regime è tuttavia mutato già a partire dal 2013, per effetto della legge di bilancio 2014 (legge 147/2013), che ha disposto la deducibilità al 30%, per l'esercizio 2013, e poi al 20%, per gli esercizi successivi, con riferi-

mento all'imposta gravante sui soli beni strumentali. La deduzione al 20% è rimasta in vigore fino all'esercizio 2018. A partire dal 2019 è iniziato un periodo di avvicinamento alla deducibilità integrale del tributo, durante il quale si è passati dalla misura del 50% (anno 2019) a quella del 60% (anni 2020 e 2021), per giungere, con riferimento all'anno 2022, all'obiettivo della piena deduzione (legge 160/2019).

In costanza di tale avvicendamento legislativo, si è sempre dubitato della legittimità costituzionale del regime dell'Imu, essenzialmente in ragione del fatto che, trattandosi di costo, per sua natura, necessariamente collegato con l'esercizio d'impresa, lo stesso non poteva non concorrere, in negativo, alla determinazione del relativo reddito. Il reddito d'impresa, come quello di lavoro autonomo, è una grandezza "netta", che si assume cioè sempre tenendo conto dei costi sostenuti per la sua produzione.

NT+FISCO

SOCIETÀ



DDL DI BILANCIO

Start up, più vantaggi ai lavoratori autonomi

L'articolo 22 del Ddl di Bilancio per il 2021 mira a favorire la costituzione di start up innovative che impieghino lavoratori autonomi stranieri altamente qualificati.

— **Alessandro Sacrestano**

Il testo integrale dell'articolo su: ntplusfisco.ilsole24ore.com

Questa tesi è stata condivisa dalla Corte costituzionale secondo cui, a quanto si apprende dal comunicato stampa, una volta che il legislatore ha individuato l'indice rappresentativo della capacità contributiva, non può poi adottare misure che si rivelino irragionevoli rispetto all'indice prescelto. E sotto questo aspetto, la Consulta conferma che l'Imu è senz'altro costo inerente alla produzione del reddito e quindi, in linea di principio, deducibile.

Con riferimento agli anni successivi al 2012, però, il giudice delle leggi prende atto del progressivo superamento del regime di in deducibilità, fino al raggiungimento della piena deduzione, e ne dichiara la compatibilità con la Carta costituzionale, in quanto giustificato dall'equilibrio di bilancio. Il risultato finale, dunque, è che la declaratoria di illegittimità vale solo per il primo anno di applicazione del tributo comunale.

IL SUPERBONUS DEL 110% - 20
Le procedure

Mentre le sanzioni edilizie sono spesso state tollerate, gli errori sulle sanzioni economiche (fiscali) molto più incisive, quindi spaventano

Superbonus e abusi edilizi, come gestire le irregolarità

Giuglielmo Saporito

Gli incentivi statali possono migliorare i consumi energetici e le strutture delle abitazioni, intervenendo con modifiche di diverso calibro. Si parte dalla coibentazione delle facciate e dalla sostituzione di infissi, giungendo ad interventi radicali, di demolizione e ricostruzione.

L'aspetto urbanistico pone, però, specifici problemi perché le migliorie ed i nuovi materiali possono applicarsi sia ad un patrimonio edilizio remoto, che a quello recente, sia urbano che di seconde case, in piccoli comuni o in città metropolitane.

Questo impegna i professionisti tecnici in uno sforzo che tende non solo a raggiungere risultati energetici e strutturali (miglioramento di classi) ma anche un sostanziale riordino del patrimonio edilizio. Questo è un aspetto che non era stato valutato e che sta diventando un forte ostacolo perché, attraverso le asseverazioni di conformità tecnico edilizia, si pretende un'ampia verifica a spese del privato. Ma mentre per materiali e tecnologie è agevole prevedere che si possano raggiungere i risultati sperati, la regolarità urbanistica è molto più complessa da accertare.

Oltretutto, mentre le sanzioni edilizie sono spesso state tollerate, gli errori sulle procedure per ottenere il bonus hanno sanzioni economiche (fiscali) molto più incisive, e quindi spaventano molto più di un'ordinanza di demolizione. In parole povere, il fisco è più temibile delle ruspe, perché basta un abuso di piccola entità (superiore al 2%) per generare la perdita del bonus ed il recupero da parte delle agenzie fiscali.

Un serio ostacolo alle asseverazioni collegate al bonus deriva dalla verifica della situazione edilizia legittima di partenza: l'articolo 9 bis del Dpr 380/2001 (modificato con Dl 76/2020 convertito nella legge 120/2020), dà particolare valore al titolo edilizio originario (licenza, concessione, permesso), integrato con i titoli successivi.

Se la costruzione è anteriore all'epoca che ha richiesto un titolo edilizio per costruire (in genere, anni '40 del secolo scorso), si attinge al catasto di primo impianto (inizio secolo), o da qualsiasi documento pubblico o privato, con successive integrazioni anche parziali. Per le vecchie costruzioni, quindi, anche una fotografia o un paesaggio possono essere utili ad ottenere un contributo, ma questo principio urta con

un'ondivaga giurisprudenza amministrativa che, da un lato, esclude che le ordinanze di demolizione cadano in prescrizione (Consiglio di Stato Adunanza Plenaria 9/2017), dall'altro ritiene che si possa demolire un abuso cristallizzato nel tempo solo con una specifica motivazione.

La Cassazione civile condivide quest'ultimo orientamento, ritenendo (1479/1975) che nelle compravendite immobiliari gli abusi edilizi consolidati non incidano in modo significativo sul valore del bene, essendo "remoto" il rischio di sanzioni pecuniarie per abusi edilizi consolidati.

Ai tecnici si chiede poi di districarsi tra i vari condoni edilizi (1985-2003), ancora in parte invasi, che rendono opaco il quadro complessivo, tanto più che lo stesso ministero dei Lavori pubblici, con specifica circolare (4174/2003), ha reso possibile ristrutturare o modificare costruzioni in attesa di una formale sanatoria edilizia.

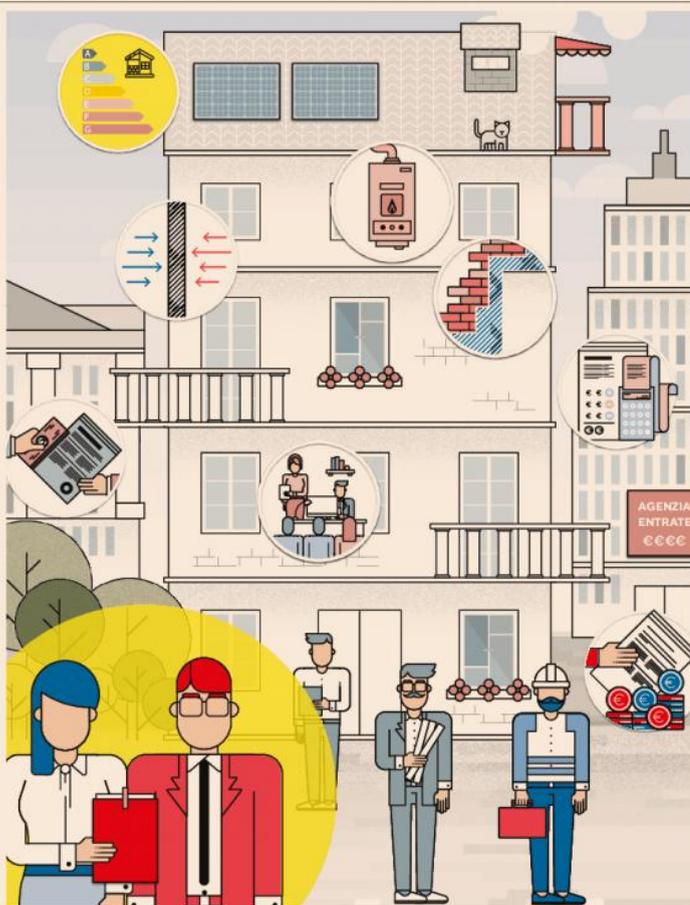
Le asseverazioni necessarie per ottenere il bonus cadono, infine, in un periodo in cui vi è una minore attenzione alla regolarità urbanistica: per i trasferimenti immobiliari tra il 1985 ed il 2019 tecnici e notai sono stati oppressi da norme che sanzionavano in modo serio, con la nullità del trasferimento, la circolazione di immobili con abusi edilizi, mentre solo dal 2019 (Cassazione Sezioni Unite 8230/2019) tali sanzioni riguardano solo gli abusi integrali.

Spetta oggi ai professionisti dichiarare l'esistenza e l'eventuale irrilevanza di violazioni edilizie (articolo 34 bis Dpr 380/2001, modificato nel 2020), specialmente nei casi di eccedenza entro il 2% delle misure previste o di irrilevanza delle modifiche catastali sul valore del bene (articolo 19 comma 14 Dl 78/2010).

Il peso degli accertamenti rimane comunque ingente, anche se un allargimento della verifica urbanistica è avvenuto con la norma che ammette la dichiarazioni di regolarità urbanistica limitata alle sole facciate degli edifici, senza cioè indagare sulla legittimità dei vani retrostanti (articolo 119 comma 13 ter Dl 34/2020), lasciando fuori le frequenti realtà di verande o logge chiuse abusivamente.

Alcune regioni hanno rimediato sanando le verande inferiori a 50 metri quadrati (Sicilia, Legge regionale 4/2003, articolo 20) ma i problemi rimangono e potrebbero essere snelliti adottando per il bonus una logica simile a quella dei lavori su unità immobiliari oggetto di sanatoria in corso di esame: il beneficio viene accordato subito, salvo revoca qualora la domanda di sanatoria venga respinta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assistente virtuale.
Online sul sito del Sole 24 Ore l'assistente digitale che ti guida a scoprire se hai diritto ad ottenere il superbonus del 110%

Per chi usufruirà del 110% si preparano controlli severi anche attraverso i visti

IL SUPERBONUS DEL 110% - SPECIALE TELEFISCO Da martedì 24 il primo webinar



L'appuntamento
Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

Continua lo speciale Telefisco sul Superbonus. Dal 24 novembre sarà disponibile il primo dei 12 webinar di approfondimento e aggiornamento con gli Esperti del Sole 24 Ore, riservati ai clienti della banca dati Smart24Superbonus. Augusto Ciria e Marco Zandonà affronteranno il tema del «110% in condominio» fornendo un completo aggiornamento sulla materia e le risposte ai molti quesiti pervenuti sui temi più spinosi da ultimo emersi. Smart24Superbonus è la soluzione che raggruppa in un unico prodotto digitale, continuamente aggiornato e

disponibile anche su smartphone e tablet, tutte le regole per muoversi con sicurezza nel mondo degli interventi edilizi agevolati. Una nuova piattaforma che coniuga la ricchezza di una banca dati con contenuti operativi e approfondimenti multimediali. Una guida indispensabile grazie al servizio di aggiornamento sulle novità, alla raccolta di tutto quanto verrà pubblicato sul tema dal Sole ai commenti degli Esperti, alle migliaia di quesiti risolti. Il prodotto è in vendita a 249 euro. Indirizzo: smart24superbonus.ilssole24ore.com



ONLINE
Gli approfondimenti degli esperti sul superbonus del 110% anche online sul sito ilssole24ore.com