



Superbonus, il 110% entra nel vivo: dal 15 ottobre le comunicazioni sulla scelta tra sconto o cessione

L'opzione può essere esercitata anche per stati di avanzamento lavori pari ad almeno il 30% del valore dell'intervento



Con il quadro normativo completato dai decreti su requisiti e asseverazioni e ultime correzioni del decreto agosto il 15 ottobre diventa operativo anche il sistema di comunicazione della scelta tra sconto o cessione da parte dei contribuenti.

La comunicazione deve essere effettuata tenendo conto delle indicazioni che l'Agenzia delle Entrate ha fornito con il [provvedimento emesso lo scorso 12 ottobre](#), cui sono allegati anche il modello, le istruzioni per la compilazione e le specifiche tecniche.

Va ricordato che l'opzione tra sconto in fattura o cessione del credito può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori di riqualificazione degli immobili, da un punto di vista energetico o antisismico. Per esercitare l'opzione bisogna arrivare a uno stato di avanzamento lavori di almeno il 30 per cento, per un massimo di due.

Procedure negoziate senza bando, l'avviso sul sito della PA non è un invito a manifestare interesse

Rispondendo alla richiesta di chiarimenti arrivata da una stazione appaltante il ministero delle Infrastrutture specifica la natura dell'obbligo di pubblicare sui siti internet delle PA l'avviso relativo

all'avvio della procedura negoziata senza bando, introdotto dalla legge di conversione del decreto Semplificazioni.

La norma introdotta durante l'esame parlamentare del DI 76/2020 prevede che anche per le procedure negoziate senza bando, le PA debbano comunque "dare evidenza" dell'avvio della procedura "tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali". Una clausola che potrebbe anche essere interpretata come un invito a manifestare interesse alla partecipazione da parte delle imprese non direttamente invitate. In questo modo però, segnala la stazione appaltante che richiede il parere del MIT "le pratiche anziché essere semplificate si aggraverebbero sistematicamente di un'attesa minima di 15 giorni e della gravosità connessa al dover gestire la moltitudine di operatori economici".

Nel parere il MIT conferma che l'interpretazione da dare alla misura non è quella di un invito a manifestare interesse, ma di un semplice "avviso teso a garantire la trasparenza amministrativa. Dunque, non si tratta di un invito a farsi avanti, ma soltanto dell'avviso che la PA ha avviato una procedura a inviti con meccanismi semplificati con un certo numero di imprese (minimo cinque, dieci o 15 a seconda dell'importo dell'appalto da assegnare).

Con quali criteri vanno scelte queste imprese? Il parere su questo non aggiunge nulla. Il decreto Semplificazioni precisa però che qualche paletto minimo da rispettare c'è. In particolare, si fa riferimento a "indagini di mercato" oppure ad "elenchi di operatori economici". In più bisogna garantire il rispetto del principio di rotazione degli inviti.

Inoltre, si legge nel parere, vanno anche rispettati tutti gli obblighi di trasparenza previsti dal codice appalti (articolo 29), incluso "l'obbligo di pubblicare tutti gli atti di cui all'art. 29, comma 1, sul sito SCP del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti".



Riqualficazioni: 2mila richieste di cessione del credito per 13 milioni, Fraccaro: decisiva proroga Superbonus

I dati sull'andamento degli incentivi anticipati dal direttore dell'Agenzia delle Entrate durante lo speciale Telefisco del Sole 24 Ore

I lavori edilizi con bonus fiscale per la riqualficazione degli immobili hanno già prodotto "duemila richieste di cessione del credito per un importo complessivo di 13 milioni di euro". Lo ha detto il direttore dell'Agenzia delle Entrate Ernesto Maria Ruffini, nel corso di Telefisco, il webinar evento del Sole 24 Ore dedicato al Superbonus 110%. "Abbiamo aperto la piattaforma il 15 ottobre. Sono solo due settimane di funzionamento e i dati riguardano non solo il Superbonus, ma anche il sismabonus e le altre modalità di riqualficazione con cessione. Dunque, è ancora presto per un bilancio", ha spiegato Ruffini, ma i dati di partenza sono da considerare già positivi.



Intanto dal Governo arrivano rassicurazioni sulla proroga del Superbonus 110%. Sempre durante l'edizione di Telefisco, il sottosegretario alla presidenza del Consiglio Riccardo Fraccaro, promotore fin dall'inizio della manovra di incentivi all'edilizia, ha spiegato di ritenere molto importante l'approvazione di una proroga. Senza un allungamento dei termini, ha detto Fraccaro "la misura sarebbe depotenziata e perderebbe di efficacia". Fraccaro è però "fiducioso" che la proroga arriverà, considerando che "il governo si è espresso in favore dello spendere i soldi del Recovery Fund con priorità sul Superbonus". "Tutti gli esponenti del Governo si sono espressi in questa direzione - ha risposto il sottosegretario - ma è anche più importante che sia espresso il Parlamento con una risoluzione che chiede al Governo di prorogare la misura fino al 2024". Non ultimo, ha aggiunto "mi pare siano tutti gli operatori del settore a chiederlo e la società civile che deve usarlo per ridurre i cambiamenti climatici e far ripartire l'economia".

Fraccaro è anche tornato sull'ipotesi di creare una piattaforma unica istituzionale per la gestione del Superbonus. "Al momento - ha detto il sottosegretario - stiamo lavorando a un portale informativo unico, un canale unico dove gli operatori possano formulare domande e trovare risposte chiare a problemi specifici. Solo dopo penseremo a creare anche una vera e propria banca dati". Tempi più lunghi e non definiti anche per la realizzazione di un testo unico sugli incentivi. "Serve, ma non dobbiamo creare aspettative di riforma - ha concluso Fraccaro -. Lo faremo ma serve tempo e non ci saranno cambiamenti. Quindi invito tutti a partire con i lavori senza aspettare riforme salvifiche. Ora è il momento di mettere a terra gli investimenti".

Intanto, secondo le Camere di commercio, i primi mesi di applicazione del Superbonus stanno già producendo i primi effetti benefici sul mercato dell'edilizia. L'occasione offerta dagli incentivi stimola la nascita di imprese edili (+4.971 tra luglio e settembre scorsi) e questo consente al sistema imprenditoriale italiano di tenere le posizioni, aumentando di quasi 24mila unità rispetto al trimestre precedente.

"Le risorse per l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare - si legge nel rapporto Unioncamere-InfoCamere sulla dinamica delle imprese italiane - sembrano avere inciso sulla vitalità di un settore cruciale come quello delle costruzioni che, tra luglio-settembre, si segnala per un incremento dello 0,6% su base trimestrale, il doppio rispetto allo stesso periodo del 2019". Per i tre quarti (3.691 imprese) la crescita si deve alle piccole realtà individuali, agli specialisti nelle attività di impiantistica e di finitura degli edifici e ai posatori di infissi.



Superbonus, le pertinenze aumentano i limiti di spesa

La risposta dell'agenzia delle Entrate riguarda gli investimenti effettuati su parti comuni

Quando gli interventi per il superbonus del 110% sono effettuati su parti comuni, la norma prevede che il relativo limite di spesa sia moltiplicato per il «numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio». Pertanto, il calcolo del limite massimo applicabile a questi lavori condominiali va effettuato tenendo conto anche delle pertinenze.

Se il condominio, ad esempio, è composto da quattro unità abitative e quattro pertinenze, la spesa massima ammissibile per i lavori sulle parti comuni si calcola considerando tutte e otto le unità (abitazioni e pertinenze).

L'agenzia ha anche chiarito che, se tutti i lavori sono affidati ad un'unica impresa, che fattura l'intero

intervento con acconti e saldi, per dimostrare che l'intervento trainato (ad esempio, per il fotovoltaico, la caldaia o le finestre), sia stato «svolto tra l'inizio e la fine lavori» di quello «trainante» (ad esempio, l'isolamento termico), «è sufficiente l'attestazione da parte dell'impresa che ha eseguito i lavori».



La rilevanza delle pertinenze ai fini del calcolo dei limiti massimi di spese per il superbonus del 110% sulle parti comuni condominiali vale anche per l'ecobonus non al 110% e per il sismabonus, spettanti per gli «interventi realizzati sulle parti comuni» (in questi casi, di

edifici non necessariamente condominiali), in quanto le relative norme prevedono che i vari limiti siano moltiplicati «per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio».

Il chiarimento è conforme con la risposta del 10 giugno 2020, n. 175, con la quale l'agenzia delle Entrate ha chiarito che per le misure antisismiche «speciali» del 70% o 75%, realizzate su «parti comuni di edifici condominiali» (articolo 16, comma 1-quinquies, del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63), l'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione (che, per la norma, è di 96mila euro «moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio»), deve essere «calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari».

Anche con riferimento alle detrazioni del 70% o 75% per gli interventi sull'involucro di parti comuni degli edifici condominiali esistenti, dove la norma impone il limite di spesa di 40mila euro «moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio», la circolare del 31 maggio 2019, n. 13/E, a

pagina 316, ha affermato che l'ammontare massimo delle spese ammesse alla detrazione vada calcolato tenendo conto anche delle eventuali pertinenze alle unità immobiliari.

Invece, per i lavori non sulle parti comuni, le risposte del 19 febbraio 2019, n. 62 (sismabonus) e 29 settembre 2020, n. 419 (ecobonus e sismabonus), hanno confermato, come la prassi precedente, che se l'edificio è costituito esclusivamente da un'unità abitativa e dalle relative pertinenze, non sono ravvisabili elementi dell'edificio qualificabili come «parti comuni», pertanto, «gli interventi realizzati sulle pertinenze non godono di un autonomo limite di spesa».

Invece, con riferimento all'effetto temporale relativamente ai lavori trainati che devono essere realizzati all'interno dell'arco temporale nel quale sono eseguiti quelli trainanti si è posto il problema dei lavori svolti unitariamente dalla medesima impresa.

Infatti, di fronte al caso in cui i lavori relativi agli interventi (pannelli fotovoltaici, caldaia ed infissi), siano effettuati congiuntamente, viene precisato che, al fine di provare che il requisito temporale è soddisfatto, è sufficiente l'attestazione da parte dell'impresa che ha eseguito i lavori. Si deve ritenere che la semplificazione consistente nella dichiarazione dell'impresa debba coincidere anche con il relativo pagamento della spesa, in quanto relativamente alle persone fisiche il presupposto per beneficiare della detrazione è l'avvenuto pagamento della spesa.

Costruzioni, confermati gli incentivi per l'assunzione di donne

Publicato il decreto Lavoro-Economia con il tasso di disparità uomo-donna nei settori economici e nelle professioni

Per le costruzioni vengono confermate le agevolazioni all'assunzione di donne, in attuazione delle misure previste per colmare il tasso di disparità uomo-donna nei settori economici (oltre che nelle professioni). Si legge nel decreto Interministeriale Lavoro-Economia pubblicato sul sito del ministero del Lavoro. Con un tasso di disparità pari all'83,6% riferito all'anno 2019, le costruzioni si confermano un comparto con un alto tasso di occupazione maschile, consentendo l'applicazione degli incentivi previsti dalla legge Fornero (articolo 4, commi 8-11, della legge n. 92/2012) a favore di donne di qualsiasi età, prive di un impiego regolarmente retribuito da almeno sei mesi. Il tasso riferito alle costruzioni risulta il più elevato in assoluto considerando l'intera industria, il settore dell'agricoltura e quello dei servizi. Il comparto costruzioni supera anche quello dell'industria estrattiva, al secondo posto nella classifica complessiva, con un tasso di 78,7 per cento.



Il decreto interministeriale Lavoro-Economia n.234 del 16 ottobre 2020

Le imprese che assumeranno donne potranno beneficiare dello sgravio del 50% dei contributi per una durata di un anno nel caso di contratto a termine e di 18 mesi in caso di assunzioni a tempo indeterminato o per la trasformazione di un contratto a termine in uno a tempo indeterminato. Tra le professioni con una elevata disparità uomo-donna c'è quello degli "ingegneri, architetti e professioni assimilate", con un tasso pari al 62,2 per cento. Sempre nell'ambito delle professioni, un tasso elevatissimo - pari esattamente al 95,1% - nella categoria "Artigiani e operai specializzati dell'industria estrattiva, dell'edilizia e della manutenzione degli edifici".