

Rassegna Stampa

di Mercoledì 19 febbraio 2025



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Edilizia e Appalti Pubblici				
30	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Cessione e sconto in fattura solo per il superbonus (G.Gavelli)</i>	3
Rubrica Sicurezza				
34	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Scuole e asili, rinvio al 2027 per adeguarsi sull'antincendio (G.Latour)</i>	5
Rubrica Imprese				
1	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Industria, l'Ue punta a 480 miliardi l'anno Draghi: "Agire come uno Stato unico" (B.Romano)</i>	6
Rubrica Energia				
1	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Enel investe 3 miliardi in Toscana sulla geotermia (S.Pieraccini)</i>	8
1	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Procedura snella per installare pannelli fotovoltaici sui balconi (F.Pironti)</i>	10
Rubrica Professionisti				
1	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Professionisti, in fattura le rivalse previdenziali (P.Parodi)</i>	12
36	Il Sole 24 Ore	19/02/2025	<i>Lavori non eseguiti ma la parcella va pagata (R.Dolce)</i>	15
Rubrica Fisco				
27	Italia Oggi	19/02/2025	<i>Superbonus e SAL, fuori ipoteaggi e i materiali (C.Angeli)</i>	16



Agevolazioni edilizie

Cessione e sconto in fattura solo per il superbonus —p.36

Agevolazioni edilizie

Beneficiari i condomini per opere iniziate prima del 30 marzo 2024

**Luca De Stefani
Giorgio Gavelli**

Il mosaico delle ipotesi in cui è ancora possibile cedere a terzi (sotto forma di credito d'imposta compensabile in F24) la detrazione per i bonus edilizi o chiedere lo «sconto in fattura» si è arricchito nel 2025 di altre tessere. Infatti, l'articolo 121 del Dl 34/2020, nel disciplinare le opzioni, contiene due riferimenti temporali: ● al comma 1, dove esse vengono riconosciute ai «soggetti che sostengono, negli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024» le spese per gli interventi agevolati; ● e al comma 7-bis, dove troviamo l'estensione delle facoltà «ai soggetti che sostengono, dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2025, spese per gli interventi individuati dall'articolo 119» del medesimo decreto.

Naturalmente, per poter procedere in tal senso occorre aver preliminarmente verificato di non rientrare nel blocco delle cessioni o degli sconti in fattura prevista dal decreto legge 16 febbraio 2023, n. 11 (in generale, titolo abilitativo per l'esecuzione dei lavori edilizi prima del 17 febbraio 2023) o in quella dell'articolo 1, comma 5, decreto legge 29 marzo 2024, n. 39 (al 30 marzo 2024, già sostenuta «spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati»). È poi necessario distinguere tra la «prima cessione» (operata dal beneficiario o dal soggetto che ha con-

Cessione e sconto in fattura ancora possibili ma solo per il superbonus

cesso a quest'ultimo lo sconto in fattura), dalle cessioni successive, limitate quantitativamente e soggettivamente dalle lettere a) e b) del comma 1 del predetto articolo 121.

Superati questi ostacoli – oramai sufficientemente interiorizzati dagli addetti ai lavori – il puzzle va declinato con riferimento alle tipologie di intervento e all'anno di sostenimento della spesa. Come emerge dalla tabella pubblicata in pagina, infatti, le ipotesi possibili sono diverse.

Iniziando dalle spese sostenute (o ancora da sostenere) nel 2025, in base alle disposizioni sopra ricordate la cessione o lo sconto sono possibili solamente per gli interventi superbonus, ovviamente da parte dei soggetti ancora ammessi a questa agevolazione (condomini, interventi trainanti e trainati; edifici mono-proprietario composti da due a quattro unità immobiliari; Onlus e altri enti del Terzo settore; particolari casi di edifici danneggiati da terremoti), rispettando ove del caso le condizioni di cui al comma 56 dell'articolo 1 della legge di Bilancio 2025. Per le spese sostenute nel 2025 a fronte di «bonus minori» (eco, sisma, bonus casa eccetera) resta solo la detrazione in dichiarazione (peraltro, con i limiti per i redditi sopra 75mila euro introdotti dalla stessa legge 207/2024).

Il «blocco» alle spese 2025 sembra messo in discussione dalla risposta della Dre Abruzzo del 23 gennaio 2025, n. 915/341/2024 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 24 gennaio 2025), ma presumibilmente in tale sede non si voleva dire che per i bonus minori la cessione e lo sconto sono ancora attivi nel 2025, ma che si possono ancora trasferire (appunto sino al 17 marzo prossimo, considerando che il 16 è domenica) spese per ac-

conti sostenute entro il 2024 (agevolati al 75-85%), pur in presenza di un rogito 2025 (anche dopo il 17 marzo 2025), in quanto c'è stata la proroga dell'agevolazione fino al 2027. Sul punto si auspica una conferma delle Entrate, prima del 17 marzo 2025.

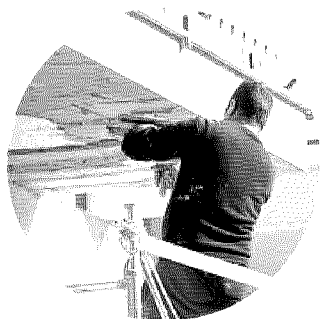
Per le spese sostenute nel 2024, il primo beneficiario del bonus deve affrettarsi: la scadenza per la comunicazione dell'opzione all'agenzia delle Entrate (17 marzo) costituisce anche il limite per la cessione, dopo tale data resta solo la detrazione. Con riferimento allo «sconto», entro il 17 marzo è possibile comunicare solo opzioni manifestatosi nel 2024 con l'emissione della fattura (sconto integrale) o il pagamento (sconto parziale). Per le spese sostenute (sempre dal primo beneficiario) in anni precedenti, le opzioni si scontrano con il blocco alla cessione delle rate residue (all'articolo 4-bis del Dl 39/2024). Più possibilità hanno i soggetti che sono in possesso dei bonus per averli acquisiti da terzi (fornitori, banche eccetera), i quali, operando in piattaforma, possono ancora cedere il credito (anche solo alcune quote annuali, con il solo divieto di frazionarle e di cederle separatamente), rispettando i limiti soggettivi e quantitativi di cui al comma 1 dell'articolo 121 del decreto Rilancio 2020. Va rammentato che, se ordinariamente la ripartizione annuale del cessionario/fornitore segue quella del primo beneficiario, così non è in presenza della deroga di cui al comma 5 dell'articolo 4-bis del Dl 39/2024, dove le spese superbonus, sismabonus e bonus barriera sono detraibili in dieci anni per chi sostiene la spesa, ma sono compensabili in quattro quote (superbonus) e cinque quote annuali (sisma e bonus barriera) per i soggetti che ne acquisiscono il credito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le opzioni per la cessione del credito o lo sconto in fattura

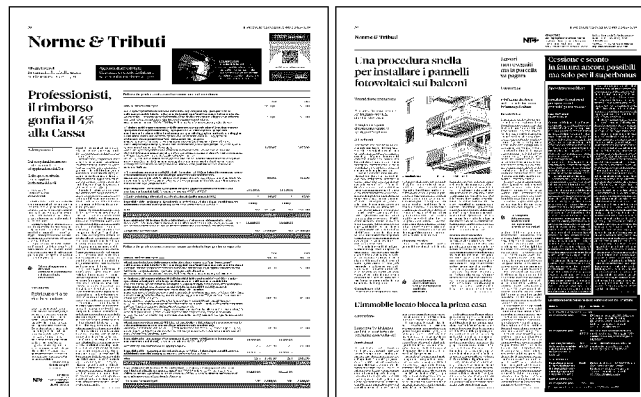
CEDENTE	ANNO SPESA	CONDIZIONI (1)
SUPERBONUS E BONUS ORDINARI		
Primo beneficiario	2024	① Cessioni entro il 17.03.2025 con comunicazione alle Entrate; ② Sconto in fattura emessa nel 2024 da comunicare entro il 17.03.2025 alle Entrate
Primo beneficiario	Fino al 2023	No (sarebbe una cessione di rate residue vietata dal 29 maggio 2024 dall'articolo 4-bis, decreto legge n. 39/2024)
Fornitore/cessionario (dopo la cessione del primo beneficiario o lo sconto in fattura)	Fino al 2024	Sì, nella piattaforma Agenzia e nel rispetto dell'art. 121, comma 1, lettere a) e b), DL n. 34/2020
SUPERBONUS		
Soggetti ammessi all'agevolazione per le spese 2025 (condomini, proprietari unici, ONLUS, etc.)	2025	① Cessioni entro il 16.03.2026 con comunicazione alle Entrate; ② Sconto in fattura emessa nel 2025 da comunicare entro il 16.03.2026 alle Entrate
BONUS ORDINARI		
Primo beneficiario	2025	No

(1) Rispettando tutti i requisiti di cui ai DD.LL. n. 11/2023 e 39/2024



IL QUADRO 2025

Il mosaico delle ipotesi in cui è ancora possibile cedere (come credito d'imposta compensabile in F24) la detrazione per i bonus edilizi o chiedere lo «sconto in fattura» si è arricchito nel 2025 di altre tessere.





Scuole e asili, rinvio al 2027 per adeguarsi sull'antincendio

Milleproroghe

Il termine precedente
era a dicembre 2024
Pesa il nodo delle risorse

Giuseppe Latour

L'ennesima proroga di una storia lunghissima di rinvii. Riguarda l'adeguamento alle norme antincendio di scuole e asili, per i quali si passa dal termine (scaduto) di fine 2024 a quello ben più lontano di dicembre del 2027. La mancanza di risorse nelle casse dei Comuni costringe allo spostamento di un termine già cancellato in diverse altre occasioni.

La legge di conversione del Milleproroghe ha, infatti, spostato i termini per adeguare alla normativa antincendio «edifici scolastici locali adibiti a scuola», «edifici e locali adibiti ad asili nido», «edifici, locali e strutture delle università e delle istituzioni dell'alta formazione artistica». Per tutti si passa dal 31 dicembre 2024 al 31 dicembre 2027.

La materia è oggetto ormai da anni di rinvii, come ricordano gli stessi dossier parlamentari. Un decreto del 2016, tra gli altri, aveva previsto che «il termine di adeguamento alla normativa antincendio per gli edifici scolastici e i locali adibiti a scuola, per i quali, alla data di entrata in vigore del presente decreto, non si sia ancora provveduto al predetto adeguamento è stabilito al 31 dicembre 2017». Quel termine è stato spostato in diverse occasioni, fino ad arrivare al 2024. Ma i tentativi di mettere completamente in sicurezza il nostro patrimonio edilizio scolastico vanno anche più indietro: la norma che regola la prevenzione incendi nelle scuole era il Dm 26 agosto 1992, nel quale era prevista una prima dead line di cinque anni per l'adeguamento.

Nonostante tutto il tempo trascorso, la sicurezza antincendio

nelle scuole è ancora ampiamente deficitaria. Poco più della metà delle scuole, il 55,8%, ha un certificato di prevenzione incendi, in base ai numeri di Legambiente.

Il nodo delle risorse, come sottolineato dall'Anci in fase di audizione sul Milleproroghe, è stato decisivo per questa scelta. Parlando della scadenza di fine 2024 - spiegava l'associazione dei Comuni -, «l'adempimento di tale obbligo richiede tempi e risorse che non possono essere così stringenti ed esigui. Trattasi, infatti, di interventi che incidono sulle caratteristiche strutturali degli immobili, quali, ad esempio, la verifica e l'adeguamento degli stessi al carico e alla resistenza al fuoco. Interventi strutturali che, quindi, necessitano di competenze professionali specifiche e, come detto, di risorse adeguate».

Il Milleproroghe prevede anche, con una soluzione già adottata nel 2022, che un decreto del ministro dell'Interno vada a definire le misure gestionali di mitigazione del rischio, previste fino al completamento dei lavori di adeguamento.

Infine, vengono estesi i termini anche per il completamento delle procedure di adeguamento alla prevenzione degli incendi da parte delle strutture ricettive turistico alberghiere e dei rifugi alpini con più di 25 posti letto. «Tali termini sono estesi rispettivamente al 31 dicembre 2026 e al 31 dicembre 2025».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Vengono allungati
anche i tempi
per mettere in regola
di alberghi
e rifugi alpini**





Industria, l'Ue punta a 480 miliardi l'anno Draghi: «Agire come uno Stato unico»

Competitività

Pronto il Clean Industrial Deal che ammorbidisce le regole del Green Deal

Aumentare gli investimenti annui in energia, industria e trasporti di 480 miliardi di euro rispetto al decennio precedente. È l'obiettivo fissato dal Clean Industrial Deal che la Commissione Ue ha annunciato per il 26 febbraio. «Fondamentale - afferma la bozza - sarà mobilitare il

capitale privato» facendo leva sul 38% del bilancio Ue destinato alla transizione green. Annunciati anche interventi antidumping. Intanto l'ex presidente Bce, Mario Draghi, intervenuto all'Europarlamento, ha esortato i 27 ad «agire come un unico Stato». **Romano** — a pag. 6

La sveglia di Draghi all'Europa: agisca come uno Stato unico

Discorso al Parlamento Ue

Per l'ex premier le nuove sfide richiedono sempre più coordinamento

Dal nostro corrispondente
BRUXELLES

In un contesto mondiale particolarmente incerto, e mentre gli Stati Uniti hanno preannunciato un disimpegno dal continente europeo, l'ex premier Mario Draghi ha colto l'occasione di una conferenza al Parlamento europeo per esortare nuovamente i Ventisette ad agire «come se fossimo uno Stato». Tra le altre cose, ha sottolineato l'importanza strategica dell'industria chimica e siderurgica in tempo di guerra, ed è tornato a suggerire debito comune.

«Il senso di urgenza di intra-

prendere un cambiamento radicale (...) è diventato ancora più forte», ha avvertito l'ex banchiere centrale, riferendosi al suo noto rapporto economico pubblicato in settembre. «Quando la relazione è stata scritta, il principale tema geopolitico era l'ascesa della Cina. Ora l'Unione europea deve affrontare i dazi che saranno imposti dalla nuova amministrazione americana (...) i quali ostacoleranno l'accesso al nostro più grande mercato di esportazione».

L'ex presidente della Banca centrale europea è tornato sulla necessità di maggiore coordinamento tra i Paesi membri: «È sempre più chiaro che dobbiamo agire sempre più come se fossimo un unico Stato. La complessità della risposta politica che coinvolge la ricerca, l'industria, il commercio e la finanza richiederà un livello di coordinamento senza precedenti tra tutti gli attori: governi e parlamenti nazionali, Commissione e Parlamento europeo».

L'ex banchiere centrale ha notato che industrie tradizionali so-

no diventate più importanti di prima: «In un mondo in cui le relazioni geopolitiche evolvono e il protezionismo aumenta, è diventato strategico mantenere in Europa industrie come quella siderurgica e chimica, che riforniscono l'intera economia e sono fondamentali per la difesa». Su quest'ultimo fronte, l'ex presidente del Consiglio ha esortato i Ventisette a unire le forze e affrontare una deleteria frammentazione.

Mario Draghi ha poi ribadito la necessità di completare il mercato unico. «L'eliminazione delle barriere interne aumenterebbe i moltiplicatori di bilancio degli investimenti pubblici». L'ex banchiere centrale ha indicato che la nota stima di 7-800 miliardi di investimenti annui nell'Unione europea è «prudente». Ci sarà bisogno di «emettere debito comune che, per definizione, dovrà essere sovranazionale», anche per ovviare alla mancanza di margini di manovra a livello nazionale.

Bruxelles deve presentare a breve una serie di provvedimenti,

sulla scia del Rapporto Draghi. Il primo dovrebbe lanciare una nuova semplificazione del quadro legislativo. Il secondo sarà un Libro Bianco sulla difesa. Il terzo, infine, ha a che vedere con l'industria verde. A questo proposito, l'ex premier ha suggerito di «abbandonare l'ideologia e adottare un approccio neutrale basandoci

sui fatti e i fatti sono due: uno è tagliare le emissioni» e il secondo «è raggiungere l'indipendenza energetica».

Al tempo stesso, e sempre su questo versante, Mario Draghi ha sottolineato che bisogna assolutamente allineare gli strumenti agli obiettivi, per non rischiare un insuccesso clamoroso. «Per esempio

non si può forzare la cessazione dei motori endotermici dicendo a un intero settore produttivo di interrompere una grande linea di produzione senza portare avanti l'installazione di colonnine di ricarica e senza creare le necessarie interconnessioni».

—B.R.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RISORSE E DEBITO

Investimenti da 7-800 miliardi l'anno

L'ex presidente della Banca centrale europea ha ripercorso ieri alcuni dei passaggi chiave del suo ormai ben noto rapporto sulla competitività Ue. Nel ricordare che la stima contenuta in quel documento - un fabbisogno di 7-800 miliardi di investimenti annui nell'Unione europea - è «prudente». Ci sarà bisogno, è tornato a suggerire ieri Draghi, di «emettere debito comune che, per definizione, dovrà essere sovranazionale», anche per ovviare alla mancanza di margini di manovra a livello nazionale.



L'ex banchiere centrale sottolinea l'importanza strategica di siderurgia e chimica e torna a suggerire debito comune



Nuovo monito. Mario Draghi ieri al Parlamento europeo

ANSA





ENERGIE RINNOVABILI

Enel investe 3 miliardi in Toscana sulla geotermia

Silvia Pieraccini a pag. 13



Previste anche royalties ai Comuni geotermici per 600 milioni: circa 30 milioni di euro all'anno per 20 anni



Il presidente della Toscana Giani: questo è un accordo storico che fa della Toscana un modello nazionale

Enel e Regione Toscana, piano da 3 miliardi sulla geotermia

Rinnovabili

Dalla Giunta via libera alla proroga delle otto concessioni esistenti

Il Piano di Enel prevede tre nuove centrali e 400 milioni di opere per il territorio

Silvia Pieraccini

La Toscana rafforza la sua fonte energetica più importante, la geotermia, che oggi assicura il 33% del fabbisogno elettrico regionale (circa sei miliardi di Kwh all'anno), facendone uno dei territori leader in Europa nell'estrazione del calore naturale della Terra insieme con Islanda e Turchia. Il via libera al potenziamento dell'attività geotermica è frutto dell'accordo raggiunto da Regione e gruppo Enel, che da oltre 100 anni gestisce lo sfruttamento dei bacini geotermici attraverso 34 centrali situate in Valdiccina e sul Monte Amiata, nelle province di Pisa, Siena e Grosseto.

Ora la Giunta regionale toscana, guidata da Eugenio Giani, ha dato il via libera alla proroga delle otto concessioni esistenti, e lo ha fatto grazie al decreto legge Energia varato dal Governo a fine 2023, che prevede la possibilità per le Regioni di "allungare" fino a 20 anni le concessioni geotermiche in scadenza, a fronte di un piano pluriennale di investimenti. La trattativa sviluppata dalla Toscana con Enel

è stata lunga e sofferta (soprattutto per definire le compensazioni da realizzare sul territorio) e ha coinvolto i 16 Comuni geotermici.

Alla fine il Piano presentato dal gruppo energetico - che attraverso la società Enel Green Power è tra i leader mondiali nella geotermia - prevede quasi tre miliardi di euro di investimenti (2.988 milioni) per il reamping delle 34 centrali esistenti e, soprattutto, per la costruzione di tre nuove centrali; quasi 400 milioni di euro (esattamente 397,5) di compensazioni sotto forma di opere per il territorio (che dovranno essere decise dagli enti territoriali nei prossimi quattro mesi); royalties ai Comuni geotermici per circa 30 milioni di euro all'anno, dunque 600 milioni in 20 anni. Queste ultime due voci (400 milioni e 600 milioni) sono parte dei 4,4 miliardi di euro che Enel ha indicato come costi di gestione degli impianti geotermici nell'arco del piano pluriennale. Il contratto decorrerà dal 1 gennaio 2027 (a fine 2024 c'era stata la proroga delle concessioni di 1 anno, poi ripetuta per un altro anno) e durerà fino al dicembre 2046.

Le tre nuove centrali sorgeranno vicino a quelle esistenti, nelle zone tradizionali di attività geotermica, e porteranno la potenza installata dai 916 megawatt attuali a 981 megawatt: dei 65 Mw supplementari, 20 Mw saranno a Piancastagnaio, in provincia di Siena (la nuova centrale si chiamerà Pc6); 40 Mw a Santa Fiora, Grosseto (centrale Bagnore 5); 5 Mw a Monterotondo Marittimo, dove Enel Green Power finora ha trovato meno vapore, e dove con tutta probabilità sorgerà un impianto a ciclo binario.

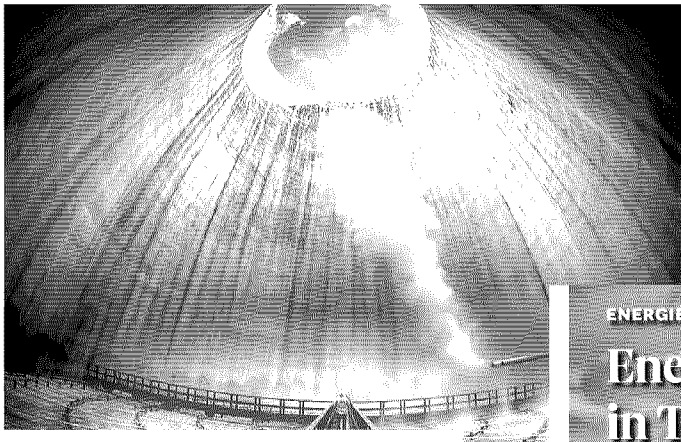
«Questo accordo è storico e fa del-

la Toscana un modello nazionale - ha detto il presidente Giani presentando la delibera approvata -. La geotermia è una fonte rinnovabile fondamentale e con le nuove centrali e il rinnovamento degli impianti esistenti arriverà a fornire il 40% del fabbisogno elettrico toscano. Questo piano contribuirà al raggiungimento degli obiettivi nazionali di autonomia energetica e di decarbonizzazione». Accanto all'energia elettrica, oggi la geotermia assicura calore utile per riscaldare 13 mila famiglie, serre e aziende agroalimentari e dell'artigianato. La prima centrale ad essere realizzata sarà quella di Monterotondo, per la quale è già stata rilasciata la Valutazione d'impatto ambientale (Via), e i cui lavori partiranno subito; nel 2028-2029 toccherà a quella di Piancastagnaio; e infine a quella di Santa Fiora.

L'aver coinvolto i Comuni geotermici nella valutazione del piano Enel dovrebbe tamponare le proteste e le polemiche che si sono viste in passato. I sindaci sperano soprattutto in una nuova stagione di sviluppo e di occupazione: oggi la geotermia in Toscana occupa 700 addetti diretti e 1.500 nell'indotto, nel Piano Enel sono previste almeno 28 assunzioni dirette.

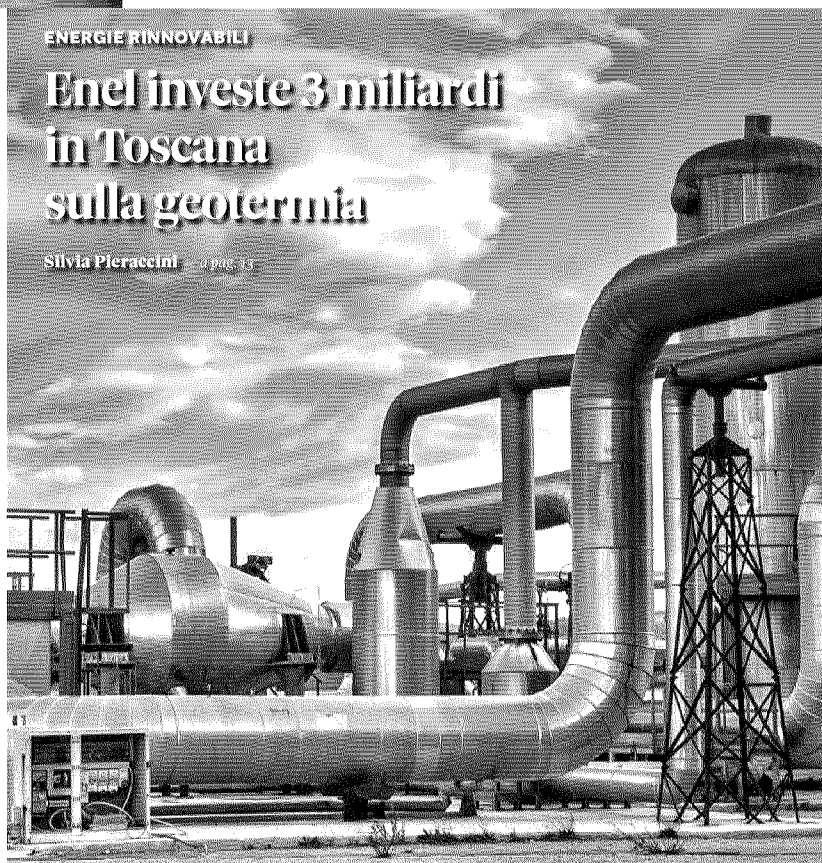
E non è finita, perché la porta resta aperta a ulteriori investimenti: «La Regione delibera di avviare un confronto con il concessionario, gli enti locali e i principali stakeholder territoriali - si legge nella delibera - nella prospettiva di un ulteriore sviluppo della geotermia che porti alla realizzazione di ulteriori centrali fino a 140 Mw e di incrementi occupazionali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Gli impianti.

Dentro la torre di raffreddamento di una centrale geotermica. Con le nuove centrali e il rinnovamento degli impianti la Toscana arriverà a fornire il 40% del fabbisogno elettrico regionale



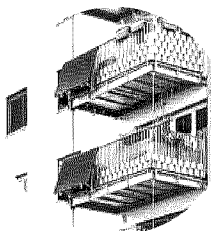
Il piano di sviluppo. La centrale geotermica Sasso Pisano a Castelnuovo Val di Cecina (Pisa)





Condominio

Procedura snella
per installare
pannelli fotovoltaici
sui balconi



Fulvio Pironti
— a pag. 36



**L'appartamento
viene valorizzato
Non sono necessarie
modifiche
strutturali**

Una procedura snella per installare i pannelli fotovoltaici sui balconi

Transizione energetica

Non serve l'ok assembleare
se l'impianto non lede
stabilità ed estetica

Il condominio potrà
chiedere una relazione
tecnica sull'impianto

Fulvio Pironti

Il crescente interesse verso la riduzione delle emissioni di CO₂ e l'adozione delle energie rinnovabili sono divenute una priorità. L'evoluzione tecnologica dei pannelli fotovoltaici consente nuove applicazioni nei balconi dei condòmini. Una delle principali opportunità risiede nella possibilità di abbattere i costi del consumo di energia elettrica.

Il condomino che installa un impianto fotovoltaico sul proprio balcone produrrà parte della energia di cui necessita riducendo la dipendenza dalla rete elettrica. Ciò contribuirà alla lotta contro il cambiamento climatico riducendo il ricorso alle fonti energetiche fossili. La possibilità di installarli sui balconi di proprietà esclusiva permette ai condòmini di partecipare attivamente alla transizione energetica con un impatto positivo sull'ambiente.

Un altro significativo vantaggio riguarda la valorizzazione dell'immobile. Gli edifici dotati di impianti

fotovoltaici sono percepiti più efficienti dal punto di vista energetico e più ecologici, fattori sempre più apprezzati da chi ricerca un alloggio per acquistarlo o locarlo. La sostenibilità è un criterio decisivo nella scelta di una abitazione in quanto gli edifici con soluzioni energetiche avanzate accrescono in valore e attrattività sul mercato.

L'installazione sui balconi presenta vantaggi pratici rispetto ai tetti. Infatti, i balconi sono spazi disponibili e non richiedono modifiche strutturali all'edificio. I modelli di pannelli fotovoltaici più recenti sono leggeri, sottili e flessibili; ciò permette l'installazione in spazi ristretti senza compromettere l'efficienza energetica. Inoltre, la posizione dei balconi, solitamente ben esposta al sole, ne fa un luogo ideale per l'installazione garantendo una buona resa dell'impianto.

Ostacoli normativi

L'installazione dei pannelli fotovoltaici sui balconi è soggetta alla disciplina condominiale. L'articolo 1122 del Codice civile consente ai condòmini di installare impianti fotovoltaici sulle parti di proprietà esclusiva senza necessità di ottenere una autorizzazione assembleare purché l'impianto non comprometta la stabilità o l'estetica dell'edificio. Nella pratica, i condòmini potrebbero dover richiedere l'assenso dell'assemblea qualora l'installazione implichi modifiche visibili che alterano l'aspetto dell'edificio. L'assemblea potrà domandare al condomino una relazione tecnica sull'impianto per assicurarsi che non

danneggerà la struttura e non violerà le norme di sicurezza.

L'impatto estetico

Una delle problematiche legate ai pannelli fotovoltaici sui balconi è l'impatto estetico. Sebbene i pannelli moderni sono sempre più discreti e progettati per adattarsi ai vari stili architettonici, potrebbero risultare visibili e sgraditi ad alcuni condòmini, in particolare se lo stabile ha un valore storico o estetico. Infatti, potrebbero alterare l'armonia visiva dell'edificio creando conflitti tra i condòmini. È possibile ridurre l'impatto estetico utilizzando pannelli integrati o a scomparsa che si adattino meglio alla architettura esistente. Tuttavia, in alcuni casi le modifiche potrebbero essere insufficienti a placare le obiezioni di chi considera la struttura estetica un bene comune da preservare.

Massimizzare i benefici

È evidente che i pannelli fotovoltaici sui balconi di proprietà esclusiva dei condòmini rappresentano una grande opportunità per migliorare l'efficienza energetica degli edifici, comprimere i costi e contribuire alla sostenibilità ambientale. Per garantire il successo della iniziativa è necessario affrontare con attenzione la nuova sfida. Una gestione accorta delle esigenze individuali e collettive, un dialogo costruttivo tra i condòmini e il rispetto delle normative costituiscono il perno per sfruttare i benefici della soluzione innovativa. Il fotovoltaico sui balconi si candida a diventare una risorsa per ogni condomino contribuendo al benessere economico e ambientale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'installazione. Possibile minimizzare l'impatto dei pannelli





CON IL RIMBORSO

**Professionisti, in fattura
le rivalse previdenziali**

La fattura sui rimborsi ai professionisti deve contenere anche le rivalse previdenziali. Le somme rilevano per la base imponibile Iva, per la Cassa ma non per l'Irpef. — a pagina 30

Professionisti, il rimborso gonfia il 4% alla Cassa

Adempimenti

**Dal 2025 disallineamento
tra le ritenute Irpef
e l'applicazione dell'Iva**

**Sulle spese restituite
non si applica
la ritenuta del 20%**

Pagina a cura di
Luca De Stefani
Paolo Parodi

La fattura del professionista comprende nella base imponibile Iva non solo le spese di vitto, alloggio, viaggio e trasporto sostenute nell'esecuzione della prestazione e debitamente riaddebitate al committente, ma anche le rivalse previdenziali.

Questo crea dal 1° gennaio 2025 un ulteriore disallineamento, per le spese analiticamente riaddebitate in fattura, tra le ritenute Irpef (oggi escluse per effetto del decreto legislativo 192/2024) e l'applicazione dell'Iva.

In particolare, in applicazione dell'articolo 13 del decreto Iva, il professionista nel documentare con fattura le spese di vitto, alloggio, viaggio e trasporto, dovrà (si veda l'esempio a lato) ricomprendere tali spese nella base imponi-

bile Iva, mentre dal 2025 non le dovrà considerare ai fini della ritenuta Irpef.

Ovviamente, dal punto di vista passivo, le fatture ricevute dal professionista per vitto, alloggio, viaggio e trasporto continuano a generare detraibilità Iva, pur in assenza di deducibilità Irpef, secondo le regole generali: detraibilità per vitto e alloggio, indetraibilità per trasporto passeggeri, detraibilità parziale per le spese auto (ad esempio, noleggio).

In sede di richiesta di rimborso al committente, poi, l'importo relativo concorrerà a formare la base imponibile Iva, pur non essendo rilevante ai fini della determinazione del reddito quale componente positiva.

Separate considerazioni sono da fare per le rivalse previdenziali e in particolare relativamente alla rilevanza dei rimborsi in esame ai fini della determinazione della base imponibile su cui calcolare le rivalse a titolo di contributo integrativo per i professionisti che svolgono attività per le quali vi sono Casse di categoria, nonché la rivalsa alla gestione separata Inps per i professionisti per i quali non sono operanti Casse categoriali.

In proposito, occorre considerare che il contributo integrativo Casse (ad esempio, Cassa forense, Cassa dottori commercialisti, Inarcassa) assume quale base imponibile il volume d'affari ai fini Iva; identicamente la rivalsa per la gestione separata Inps.

Se, come sopra affermato, il rimborso delle spese documentate e riaddebitate concorre a formare la base imponibile Iva (e dunque il volume d'affari), esso deve altresì concorrere a formare la base imponibile ai fini della rivalsa previdenziale; a valle di ciò, la rivalsa previdenziale (come sopra calcolata anche sui rimborsi spese) concorrerà a formare la base imponibile Iva secondo le regole consuete. In tema di ritenute, invece, le due tipologie di rivalse si differenziano: la rivalsa a titolo di Cassa categoriale non concorre a formare la base imponibile ai fini della ritenuta Irpef, a differenza di quanto accade per la rivalsa Inps.

In altri termini, in fattura, i riaddebiti di spese genereranno un disallineamento tra base imponibile fiscale da un lato (con irrilevanza ai fini della ritenuta) e base imponibile previdenziale e Iva dall'altro.

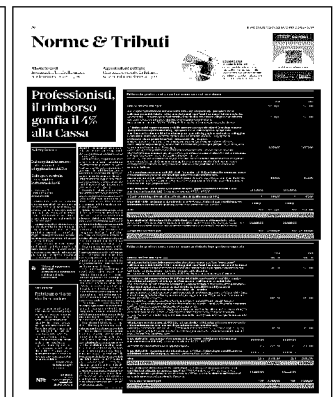
Nulla muta invece per le somme che, addebitate al committente, costituiscono il rimborso di spese che sono state anticipate dal professionista in nome e per conto del committente stesso e sono escluse dalla formazione della base imponibile sia ai fini Iva (ai sensi dell'articolo 15, comma 1, n. 3, del Dpr 633/1972) sia, conseguentemente, ai fini delle rivalse previdenziali; l'esclusione opera però a condizione che le spese risultino regolarmente documentate da idonea fattura (o documento giustificativo fiscalmente e/o civilisticamente regolare) intestato al committente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Fattura del professionista ordinario con cassa di previdenza

	2024		2025	
Onorari professionale per	9.500,00		9.500,00	
+ Rimborso forfettario delle spese sostenute dal professionista, "per l'esecuzione" dell'incarico, addebitate forfettariamente (quindi, non "analiticamente") al committente. Ad esempio, "rimborso spese forfettario, come da distinta con Km, allegata e valorizzata con tariffa Aci, come da accordi intercorsi" o spese varie di studio.				
Nessuna variazione dal 2024 al 2025: quindi, è considerato un compenso professionale.				
+ "Rimborso delle spese sostenute dall'esercente arte o professione" (con documento di spesa intestato al professionista), "per l'esecuzione" dell'incarico e "addebitate analiticamente" al committente: ad esempio, «spese di viaggio, trasporto, vitto e alloggio» (relazione illustrativa al decreto legislativo 13 dicembre 2024, n. 192), spese di professionisti o imprese terze "per l'esecuzione" dell'incarico.				
Indicare l'importo al netto dell'eventuale Iva detratta dal professionista (se con fattura, detraibilità per vitto e alloggio, indetraibilità per trasporto passeggeri, detraibilità parziale per le spese auto, ad esempio, per il noleggio).				
Fino al 2024, assoggettato ad Iva, alla ritenuta d'acconto del 20% (articolo 25 del dpr n. 600/1973) e al contributo integrativo della propria Cassa professionale o alla gestione separata dell'Inps. Il relativo costo era deducibile dal professionista.				
Dal 2025, continua ad essere assoggettato ad Iva, ma non è deducibile e non è tassato ad Irpef, in capo al professionista (quindi, non è soggetto a ritenuta d'acconto). Continua ad essere assoggettato al contributo integrativo della propria Cassa professionale o alla gestione separata dell'Inps.				
+ Rimborsi spese documentati (F24, bolli, francobolli, diritti), anticipati in nome e per conto del committente (con documento di spesa intestato al committente).				
Nessuna variazione dal 2024 al 2025: quindi, esclusi da Iva (articolo 15, comma 3, dpr 633/72), da eventuale contributo previdenziale (Inps o Cassa professionale) e da imposte dirette. Il costo non è deducibile dal professionista.				
Imponibile ai fini previdenziali (compensi, rimborsi spese forfettari e rimborsi spese analiticamente addebitati). Nessuna variazione dal 2024 al 2025.	11.000,00		11.000,00	
+ Contributo integrativo alla Cassa Professionale (solitamente del 4%).	4%	440,00	4%	440,00
Imponibile ai fini Iva (compensi, rimborsi spese forfettari, rimborsi spese analiticamente addebitati e Contributo integrativo). Nessuna variazione dal 2024 al 2025.	11.440,00		11.440,00	
+ Iva	22%	2.516,80	22%	2.516,80
= TOTALE FATTURA		14.056,80		14.056,80
Imponibile ai fini della ritenuta d'acconto Irpef: compensi e rimborsi spese forfettari. Fino al 2024, il rimborso delle spese sostenute dall'esercente arte o professione, per l'esecuzione dell'incarico e addebitate analiticamente al committente era soggetto a ritenuta d'acconto.	11.000,00		10.000,00	
- Ritenuta d'acconto Irpef	20%	-2.200,00	20%	- 2.000,00
= NETTO A PAGARE		11.856,80		12.056,80



Fattura del professionista ordinario con contributo Inps gestione separata

	2024		2025	
Onorari professionale per	9.500,00		9.500,00	
+ "Rimborso forfettario delle spese sostenute dal professionista, "per l'esecuzione" dell'incarico, addebitate forfettariamente (quindi, non "analiticamente") al committente: ad esempio, "rimborso spese forfettario, come da distinta con Km, allegata e valorizzata con tariffa Aci, come da accordi intercorsi" o spese varie di studio. <i>Nessuna variazione dal 2024 al 2025: quindi, è considerato un compenso professionale</i>	500,00		500,00	
+ "Rimborso delle spese sostenute dall'esercente arte o professione" (con documento di spesa intestato al professionista), "per l'esecuzione" dell'incarico e "addebitate analiticamente" al committente: ad esempio, «spese di viaggio, trasporto, vitto e alloggio» (relazione illustrativa al decreto legislativo 13 dicembre 2024, n. 192), spese di professionisti o imprese terze "per l'esecuzione" dell'incarico. <i>Indicare l'importo al netto dell'eventuale Iva detratta dal professionista (se con fattura, detraibilità per vitto e alloggio, indetraibilità per trasporto passeggeri, detraibilità parziale per le spese auto, ad esempio, per il noleggio).</i> <i>Fino al 2024, assoggettato ad Iva, alla ritenuta d'acconto del 20% (articolo 25 del dpr n. 600/1973) e al contributo integrativo della propria Cassa professionale o alla gestione separata dell'Inps. Il relativo costo era deducibile dal professionista.</i> <i>Dal 2025, continua ad essere assoggettato ad Iva, ma non è deducibile e non è tassato ad Irpef, in capo al professionista (quindi, non è soggetto a ritenuta d'acconto). Continua ad essere assoggettato al contributo integrativo della propria Cassa professionale o alla gestione separata dell'Inps</i>	1.000,00		1.000,00	
+Rimborsi spese documentati (F24, bolli, francobolli, diritti), anticipati in nome e per conto del committente (con documento di spesa intestato al committente). <i>Nessuna variazione dal 2024 al 2025: quindi, esclusi da Iva (articolo 15, comma 3, dpr 633/72), da eventuale contributo previdenziale (Inps o Cassa professionale) e da imposte dirette. Il costo non è deducibile dal professionista</i>	100,00		100,00	
Imponibile ai fini previdenziali (compensi, rimborsi spese forfettari e rimborsi spese analiticamente addebitati). <i>Nessuna variazione dal 2024 al 2025</i>	11.000,00		11.000,00	
+Contributo alla Gestione separata Inps del 4%	4%	440,00	4%	440,00
Imponibile ai fini Iva (compensi, rimborsi spese forfettari, rimborsi spese analiticamente addebitati e Contributo Inps). <i>Nessuna variazione dal 2024 al 2025</i>	11.440,00		11.440,00	
+Iva	22%	2.516,80	22%	2.516,80
= TOTALE FATTURA	14.056,80		14.056,80	
Imponibile ai fini della ritenuta d'acconto Irpef: compensi, rimborsi spese forfettari e contributo alla Gestione separata Inps. <i>Fino al 2024, il rimborso delle spese sostenute dall'esercente arte o professione, per l'esecuzione dell'incarico e addebitate analiticamente al committente era soggetto a ritenuta d'acconto</i>	11.440,00		10.440,00	
- Ritenuta d'acconto Irpef	20%	-2.288,00	20%	-2.088,00
= NETTO A PAGARE	11.768,80		11.968,80	

NON PROFIT

Retribuzioni alte: sì alla mini Ires

La corresponsione di retribuzioni elevate non configura, di per sé, una ipotesi di distribuzione indiretta di utili incompatibile con le finalità non lucrative dell'ente di istruzione. È quanto precisato dalla Corte di giustizia tributaria di secondo grado del Lazio con la sentenza 909/7/2025, con cui si affronta il tema

delle condizioni di applicabilità della mini Ires. Ossia, l'agevolazione che permette ad alcune specifiche tipologie di enti di beneficiare di un'aliquota Ires ridotta, a condizione che siano rispettate determinate condizioni.

— **Daniele Gro**
— **Gabriele Sepio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



NT+FISCO
L'articolo
in versione integrale
ntplusfisco
ilssole24ore.com



Vitto e alloggio sono rilevanti ai fini dell'imponibile Iva e del contributo integrativo



L'ECO DELLA STAMPA®
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE



Lavori non eseguiti ma la parcella va pagata

Commessa

**Ininfluyente che fosse
stato pattuito lo sconto
in fattura poi saltato**

Rosario Dolce

Il tecnico ha diritto al compenso per l'attività svolta anche se il condominio committente ha deciso di non iniziare i lavori superbonus 110%, a norma dell'articolo 2237 del Codice civile, secondo cui, «il cliente può recedere dal contratto, rimborsando al prestatore d'opera le spese sostenute e pagando il compenso per l'opera svolta».

Lo dice il Tribunale di Monza con sentenza 3106 del 28 dicembre 2024, il quale precisa anche che la congruità delle relative competenze professionali andava fatta dal condominio committente all'epoca del conferimento dell'incarico, nonostante intendesse ricorrere alla cessione dei crediti di imposta all'epoca possibile.

Il caso da cui prende spunto la lite riguardava la richiesta di pagamento – avvenuta tramite decreto ingiuntivo per circa 90mila euro – formulata dal tecnico progettista nei confronti di un condominio, il quale, dopo aver approvato un progetto di ecosismabonus 110%, non ha dato più luogo all'esecuzione dei lavori per le sopravvenienze normative che avevano fatto scemare l'interesse del general contractor.

Il condominio opponeva al tecnico pertanto l'inesigibilità della prestazione eseguita. In particolare, contestava l'utilità dell'opera professionale espletata nonché la misura del compenso richiesto; eccepiva che nulla andava riconosciuto al tecnico, essendo

stato l'incarico professionale condizionato alla possibilità di effettuare il pagamento del compenso mediante lo sconto in fattura secondo la normativa in tema di superbonus, possibilità venuta meno a seguito del Dl 11/2023 e della rinuncia all'incarico da parte dell'impresa appaltatrice dei lavori che avrebbe dovuto applicare in concreto il predetto sconto in fattura.

Nonostante la complessità delle eccezioni, la pretesa del committente non ha avuto buona sorte. In primo luogo, perché, il conferimento del compenso del tecnico era stato votato ed era contenuto in una delibera adottata dall'assemblea dei condòmini che non ne avevano contestato la congruità.

Nella fattispecie – per quanto riportato nella motivazione del provvedimento – la pretesa comune volontà di vincolare alla possibilità di fruire dello sconto in fattura il pagamento del compenso spettante al tecnico non risultava espressa in alcuno dei documenti prodotti. Condominio condannato, dunque, al pagamento della fattura emessa dal professionista, nonostante la mancata esecuzione dei lavori, seppure limitatamente all'attività riportata per la fase della progettazione esecutiva e gli adempimenti amministrativi da questi effettivamente posti in essere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**La congruità
del compenso
professionale
non può essere
eccepita a posteriori**





INTERPELLO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE SU QUANDO SPETTANO LE DETRAZIONI

Superbonus e SAL, fuori i ponteggi e i materiali

DI CRISTIAN ANGELI

Le spese relative ai servizi tecnici propedeutici all'inizio dei lavori e le mere attività preparatorie del cantiere, ad esempio per l'acquisto dei materiali o l'installazione di ponteggi, non possono essere conteggiate ai fini della determinazione del Sal (Stato di avanzamento dei lavori) necessario per accedere allo sconto in fattura Superbonus, ai sensi del comma 1-bis dell'articolo 121 del dl34/2020. A stabilirlo è la risposta a interpello n. 26 pubblicata il 12 febbraio scorso con la quale l'Agenzia delle Entrate ha risposto a un contribuente (un condominio) che dopo varie vicissitudini legate a problemi in cantiere si era visto costretto a cambiare impresa e quindi non aveva ottenuto da quest'ultima la fattura entro il termine del 30 marzo 2024, necessaria per consolidare il diritto allo sconto ai sensi del dl39/2024 (c.d. "blocca cessioni"). Nell'affermare che le opzioni alternative alla detrazione diretta in dichiarazione dei redditi del beneficio fiscale spettano anche nel caso in cui, entro il 30 marzo 2024, l'emissione della fattura e il relativo pagamento siano avvenuti tra il General Contrac-

tor ed un subappaltatore, purché con riferimento a lavori effettivamente realizzati entro la medesima data, AdE fornisce altri chiarimenti. In particolare precisa come "la locuzione «lavori già effettuati» si riferisca all'esecuzione di interventi edilizi escludendo, dunque, a titolo esemplificativo, le spese professionali nonché quelle sostenute per il pagamento degli oneri di urbanizzazione, per il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico, per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative. Non consentono, inoltre, di accedere alla menzionata deroga (al blocco delle cessioni ndr) neanche le spese relative ai servizi tecnici propedeutici all'inizio dei lavori e le mere attività preparatorie del cantiere (ad esempio, per l'acquisto dei materiali o l'installazione di ponteggi), in quanto tali spese non afferiscono ad un intervento realizzato nella sua consistenza strutturale". Si tratta di un duplice orientamento innovativo contenuto all'interno della risposta, che da un lato consentirà ad alcuni condomini di rimettere in gioco i lavori, sempre che non siano stati definitivamente archiviati o, peggio, non siano finiti in tribunale, e dall'altro costringe-

rà a rivedere i conteggi fatti per la determinazione dei SAL al 30 o al 60% (dl 34/2020, art. 121, co. 1-bis). La materia era già stata trattata in modo coerente, seppur meno dettagliato, all'interno della risposta all'interrogazione parlamentare n. 5-03091, resa il 12/11/24 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (Mef) alla Commissione VI Finanze della Camera, ove gli interroganti chiedevano di sapere se potessero essere incluse nel Sal "le forniture a piè d'opera". Il Mef, ripercorrendo la menzionata normativa, ha ricordato che nella compilazione del Sal il direttore dei lavori è tenuto "all'accertamento e alla registrazione di tutti i fatti producenti spesa contemporaneamente al loro accadere", specificando che è necessario "includere ordinariamente nella nozione di Sal solo le prestazioni effettivamente realizzate in cantiere". Una simile tesi, concludeva il Mef, trova conferma anche nelle disposizioni sulla modulistica per asseverare l'intervento eseguito in base ai Sal. Il riferimento, in particolare, è all'Allegato 2 contenuto nel dm 6 agosto 2020 (c.d. decreto asseverazioni), "il quale, nel disciplinare le asseverazioni del tecnico, fa esclusivo riferimento ai lavori realizzati".

© Riproduzione riservata

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

