

Rassegna Stampa

di Lunedì 26 giugno 2023



Centro Studi C.N.I.

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Testata	Data	Titolo	Pag.
Rubrica Ingegneria				
21	Il Sole 24 Ore	26/06/2023	<i>La progettazione funziona quando integra creativita' e ingegneria (P.Pierotti)</i>	3
Rubrica Fisco				
11	Italia Oggi Sette	26/06/2023	<i>Niente superbonus senza Cilas (C.Angeli)</i>	4

La progettazione funziona quando integra creatività e ingegneria

Società professionali Modelli imprenditoriali

C'è creatività nei modelli imprenditoriali delle società del design, dell'architettura e dell'ingegneria. E non di rado le une traggono ispirazione dalle altre.

È il caso di ACE, società di progettazione e ingegneria con sedi a Milano e Firenze, fondata due anni fa da Antonio Asquino e Marco Ciccone, che in questi mesi ha avviato un progetto culturale dedicato al disegno, esplorando le radici comuni tra tecnica ed arte. «Un'eccellente occasione per la creazione di contenuti. Per noi ingegneri – il commento di Asquino – la formazione tecnologica è cruciale, ma è altrettanto importante avere ispirazioni provenienti da mondi diversi».

ACE è passata in due anni da due a 50 persone, da un fatturato di un milione nei primi sei mesi di attività, a 3,5 nel secondo anno, con una prospettiva di un +20% a fine anno. Il 70% sono clienti stranieri, zero gare pubbliche.

I clienti tipo? «Gli architetti o i designer in senso più ampio». Luca Dini (si legga l'articolo in pagina) è uno dei committenti di ACE, a cui si aggiungono grandi nomi del mondo della moda che da ACE arrivano con i concept degli art director, che, come dettano le linee della collezione, definiscono anche le linee guida della progettazione architettonica di boutique e headquarter, tutte da ingegnerizzare.

Tra l'architettura e l'ingegneria,

in quella zona di confine dove si parla la stessa lingua, ACE sta trovando la sua nicchia di mercato. «Noi non partiamo dal foglio bianco – racconta Asquino – cerchiamo di fare da raccordo tra l'architettura e le imprese o il real estate, mettendo a terra quella progettazione integrata che ha a che fare con compiti e specifiche tecniche, la nostra è un'attività di management, fino alla gestione con i fornitori».

La parola chiave è «ingegneria creativa»: di fronte al «non si può fare», l'alternativa è «come si può fare». Oltre al lavoro per i *giga-projects* firmati Luca Dini Design &

La committenza richiede competenza tecnologica e design d'alta gamma

Architecture, ACE è in campo con tanti brand della moda come Stefano Ricci, per cui segue la modellazione Bim e la progettazione integrata per boutique, lounge e suites. Ancora, a Firenze, per l'ex convento Sant'Orsola firma la progettazione architettonica e il coordinamento delle progettazioni specialistiche di un edificio di 17mila mq, inutilizzato da oltre 30 anni.

La creatività imprenditoriale di ACE si legge anche nei suoi due *spin off*: «Roof and Roots», una società di intermediazione per proporsi per *due diligence* e mandati di acquisizione da parte di investitori, e «Safe» che coniuga salute e felicità, con certificazioni ad hoc.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Dalle scadenze per salvare l'aliquota massima al fotovoltaico: una mini guida dalle Entrate

Niente superbonus senza Cilas

La comunicazione permette di fruire del 110% per il 2023

Pagina a cura
DI CRISTIAN ANGELI

Nel campo del superbonus la Cilas regna sovrana. La comunicazione di inizio lavori asseverata specifica per il superbonus è, infatti, l'unico titolo abilitativo che permette di fruire della detrazione nella misura massima del 110% per tutto il 2023. Qualche flessibilità è concessa però in caso di varianti, perché a far fede è sempre la Cila originaria. Le scadenze per rientrare nel 110% sono diverse e scaglionate, creando un dedalo di deroghe che l'Agenzia delle entrate ha cercato di riorganizzare con la circolare n. 13 del 13 giugno 2023, facendo il punto sulle più recenti modifiche al superbonus, introdotte dal dl aiuti 4 (dl 176/2022), dalla legge di bilancio 2023 (l. 197/2022) e dal dl blocco cessioni (dl 11/2023). Una circolare che somiglia, in definitiva, a una mini-guida al 110%, toccando anche il bonus fotovoltaico per le Onlus.

Le scadenze. Il 31 dicembre 2022 è la data che ha segnato la parola "fine" al superbonus come fino a quel momento era noto a tutti. L'era degli interventi di efficientamento "a costo zero" è terminata nel momento in cui la legge ha disposto l'abbassamento dell'aliquota. Addio, insomma, al 110%: per le spese sostenute nel 2023 la percentuale è scesa al 90%, e scenderà ancora al 70% nel 2024, poi al 65% nel 2025. A disporre tale progressiva riduzione è stato il dl aiuti 4 (dl 176/2022), al quale, tuttavia, si sono aggiunte norme ulteriori che ne hanno regolato alcune deroghe, contribuendo a rendere la recente normativa in ambito superbonus stratificata.

La circolare n. 13 dell'Agenzia delle entrate raccoglie e "spacchetta" tali modifiche, a partire proprio dal decalage dell'aliquota, specificandone le diverse scadenze. Gli interventi "effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche, al di fuori dell'esercizio di attività di impresa, arti e professioni" (vale a dire quelli sulle unifamiliari, cosiddette villette) rientrano nel 110% fino al 30 settembre 2023 (così come prorogato dal dl 11/2023), a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30% dell'intervento complessivo. Il 110% sopravvive più a lungo, invece, fino al 31 dicembre 2023 per gli interventi effettuati dagli istituti autonomi case popolari (IACP). Per tutti gli altri lavori (sui condomini o su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari) porte chiuse al 110% dal 1° gennaio 2023.

Le novità spiegate nella circolare n. 13/E

Disposizione normativa	Novità introdotta
DI aiuti 4 (dl 176/2022)	<ul style="list-style-type: none"> Art. 9, co. 1, lett. a) e b) – decalage aliquota Superbonus (da 110% a 90% nel 2023, 70% nel 2024, 65% nel 2025)
Legge di bilancio 2023 (l. 197/2022)	<ul style="list-style-type: none"> Art. 1, co. 894 – deroghe alle scadenze del dl aiuti 4. Il 110% dura fino al 31/12/2023 per interventi: - non condominiali con Cila al 25/11/2022; - condominiali con Cila al 31/12/2022 + delibera assembleare al 18/11/2022; condominiali con Cila al 25/11/2022 + delibera assembleare tra il 19/11/2022 e il 24/11/2022; demolizione e ricostruzione con titolo abilitativo richiesto al 31/12/2022 Art. 1, co. 10, lett. a) – Estensione del bonus fotovoltaico agli enti del terzo settore (Onlus, Adv e Aps)
DI blocco cessioni (dl 11/2023)	<ul style="list-style-type: none"> Art. 01 – proroga del termine per il 110% al 30/09/2023 per le unifamiliari. Art. 2 bis – Non rilevanza della presentazione di un progetto in variante della Cila ai fini dei termini previsti dalla legge di bilancio per conservare il 110% nel 2023

La strada è spianata per le varianti

Porte spalancate per le varianti della Cilas. La circolare n. 13 dell'Agenzia delle entrate chiarisce che si conserva il 110% anche se la modifica non riguarda strettamente il progetto. La versione "fiscale" del concetto di variante, però, è in parte incompatibile con le norme urbanistiche e il rischio è confondere una variante con un nuovo titolo abilitativo. L'art. 2 bis del dl 11/2023 rende più elastiche le scadenze per mantenere il superbonus al 110%. In base a questo "le disposizioni dell'art. 1, co. 894, della legge 29/12/2022, n. 197 [...] si interpretano nel senso che la presentazione di un progetto in variante alla comunicazione di inizio lavori asseverata [...] non rileva ai fini del rispetto dei termini previsti". L'Agenzia ha specificato che "a titolo esemplificativo, costituiscono varianti alla Cila [...] non solo le modifiche o integrazioni del progetto iniziale ma anche la variazione dell'impresa incaricata dei lavori o del committente degli stessi, nonché la previsione della realizzazione di interventi trainanti e trainati", aprendo di fatto le porte a varianti anche non tecniche, che possono comporta-

re un significativo stravolgimento dell'assetto dei lavori agevolati. Tuttavia, l'opinione del fisco conflige in parte con la nozione urbanistica di "variante". Le uniche definizioni offerte dall'ordinamento, infatti, fanno sempre riferimento ai progetti (dpr 380/2001, art. 32, o il nuovo codice dei contratti pubblici, dlgs 36/2023, art. 120). Presa alla lettera, poi, la circolare sembra consentire l'introduzione di nuovi interventi trainanti. Per esempio, se l'intervento iniziale era di efficientamento energetico (es. cappotto), sembrerebbe possibile realizzare in variante un nuovo intervento trainante (es. rinforzo delle strutture) senza fuoriuscire dai termini per conservare il 110%. Se così fosse ci si potrebbe trovare al di fuori dell'ambito delle varianti alla Cilas originaria, poiché per realizzare l'intervento prima non previsto potrebbe servire un nuovo titolo. Tuttavia, l'Agenzia non ha esplicitamente fatto salvo il caso in cui la previsione del nuovo intervento configuri un nuovo titolo, lasciando dunque qualche margine di incertezza.

Le deroghe. Tuttavia, come evidenzia la circolare, a tali disposizioni sono previste alcune deroghe, introdotte dalla legge di bilancio 2023 (l. 197/2023). Nel dettaglio, è l'art. 1, co. 894 della legge di bilancio a prevedere espressamente che il termine del 31 dicembre 2022 per il 110% non si applica agli interventi: a) diversi da quelli effettuati dai condomini per i quali la Cilas risulta presentata alla data del 25 novembre 2022; b) effettuati dai condomini per i quali la Cilas risulta presentata alla data del 31 dicembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta

adottata in data antecedente alla data di entrata in vigore del dl aiuti 4 (vale a dire entro il 18 novembre 2022); c) effettuati dai condomini per i quali la Cilas risulta presentata alla data del 25 novembre 2022 e la delibera assembleare che ha approvato l'esecuzione dei lavori risulta presentata tra il 19 novembre 2022 e il 24 novembre 2022; d) comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici per i quali al 31 dicembre 2022 risulta presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo. In questi casi, cioè, valgono le regole precedenti, e il 110% resta aperto fino al 31 dicembre 2023.

Nella circolare, le Entrate definiscono dette deroghe come "tassative". "Considerato che il citato co. 894, tra le condizioni necessarie per applicare le suddette deroghe", si legge, "richiede, per gli interventi rientranti nel superbonus di cui alle lettere a), b) e c) dell'elenco sopra richiamato, la presentazione di una Cila [...] si ritiene che, a prescindere dalla circostanza che in applicazione del Testo unico dell'edilizia i lavori richiedano un titolo edilizio diverso, la mancata presentazione della Cilas nei termini sopra evidenziati non consenta al contribuente di accedere alle predette deroghe". La Cilas, dun-

que, è l'unico titolo abilitativo che consente di rientrare nella percentuale massima del 110% per un anno in più rispetto alla sfasatura introdotta dal dl aiuti 4. Unica eccezione in caso di demolizione e ricostruzione (infatti la lett. d) non è richiamata dall'Agenzia), per le quali la Cilas non serve.

Le varianti. Questa interpretazione rigida si ammorbidisce solo in caso di varianti. Il dl blocco cessioni, infatti, al suo art. 2 bis, ha introdotto una norma di interpretazione autentica, in base alla quale la presentazione di un progetto in variante alla Cila non rileva ai fini del rispetto dei termini. Sul punto, la circolare adotta una visione estensiva del concetto di "variante", precisando che "a titolo esemplificativo, costituiscono varianti alla Cila [...] non solo le modifiche o integrazioni del progetto iniziale ma anche la variazione dell'impresa incaricata dei lavori o del committente degli stessi, nonché la previsione della realizzazione di interventi trainanti e trainati rientranti nel superbonus, non previsti nella Cila presentata a inizio dei lavori". Ciò che rileva per l'Agenzia, in definitiva, è la Cila originaria, e il contribuente è dunque libero di cambiare in corso d'opera l'impresa cui ha affidato i lavori e addirittura ampliare gli stessi aggiungendo lavori (e aumentando quindi l'importo detraibile). Una lettura così ampia, tuttavia, è in grado di creare qualche confusione e difficoltà in più per gli operatori, rendendosi necessario comprendere quale sia a questo punto la differenza tra una variante (ampia) e un titolo abilitativo del tutto nuovo (si veda altro articolo in pagina).

Fotovoltaico. La circolare offre poi chiarimenti sulla novità in ambito bonus fotovoltaico della legge di bilancio 2023 (art. 1, co. 10). La manovra ha infatti permesso di accedere alla detrazione per l'installazione di pannelli solari anche agli enti del terzo settore (Onlus, organizzazioni di volontariato e associazioni di promozione sociale), in strutture diverse da quelle in cui sono realizzati gli interventi Superbonus, purché situati in centri storici. Al proposito, l'Agenzia ha chiarito che il bonus si estende alle spese sostenute per installare "sistemi di accumulo integrati negli impianti solari fotovoltaici", a prescindere da quando avvenga l'esborso.

Vale a dire che tali enti potranno fruire del bonus non solo per dotare edifici di pannelli solari, ma anche per integrarli con sistemi di accumulo installati nello stesso momento o in momenti successivi.