



Rassegna Stampa 25-26-27 febbraio 2023

Il Sole **24 ORE**

LA **GAZZETTA**
DEL **MEZZOGIORNO**

1Attacco.it

L'ASCOLTO DEL MONDO EDILE

«Lunedì scorso c'è stato un incontro con tutte le categorie a livello nazionale. Il debito pubblico è del Sistema-Paese»

LA SFIDA DEL PNRR

«Due partite: cambiare il modello di governo del Pnrr, e favorire la semplificazione per poter accelerare i processi di spesa»



LECCE
Il ministro degli Affari europei con delega al Pnrr Raffaele Fitto nell'incontro di ieri nel capoluogo salentino



Superbonus, Fitto media «Dialogo per una soluzione»

Il ministro: «Il Governo vuole tutelare i conti pubblici italiani»

STEFANO MANCA

● **LECCE.** Dal Pnrr al blocco alla cessione dei crediti fino alla recente direttiva Ue sull'efficiamento energetico. Il ministro per gli Affari europei Raffaele Fitto è intervenuto ieri a Lecce a un convegno su Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e Agenda 2030, organizzato dal Collegio provinciale dei geometri di Lecce. Fitto difende le scelte del governo in materia fiscale e non solo, inquadrando ogni decisione nell'attuale contesto internazionale. Sul Superbonus, terreno di scontro in questi giorni fra maggioranza e opposizione, il ministro salentino ha dichiarato: «Non siamo intervenuti sul Superbonus ma sulla cessione dei crediti, per tutelare i conti pubblici del nostro Paese. Il Governo ha posto rimedio a una situazione che stava rischiando di degenerare, vanificando le potenzialità di questo strumento. Perché il debito pubblico non è del Governo ma del Sistema-Paese, quindi anche delle Regioni - ha proseguito il ministro - e di tutti colori i quali si stavano proponendo come garanti e come subentranti sul tema della cessione del credito». Sulle azioni intraprese o intraprendere da parte del governo, Fitto ha dichiarato alla platea leccese: «Qui

si tratta di dire, con realismo, quello che si può o non si può fare. L'interlocuzione col mondo politico è in corso, lunedì scorso c'è stato un incontro con tutte le organizzazioni di categoria a livello nazionale. Si lavora per trovare soluzioni migliori tenendo conto che il Governo ha ribadito l'esigenza di tenere insieme il tema dei conti pubblici del nostro Paese. Sono convinto che il dialogo possa essere proficuo e porterà sicuramente delle soluzioni strutturali». Altro tema di stretta attualità riguarda la direttiva dell'Unione Europea sull'efficiamento energetico degli edifici. Su questo il Collegio dei Geometri di Lecce ha consegnato al ministro un documento contenente studi e proposte. «Un documento - ha detto Fitto - che contiene ottimi spunti su cui lavorare. La nostra posizione sul testo della direttiva Ue è molto critica, questo è noto. Sono in corso delle interlocuzioni, si sta lavorando al testo. Alcuni risultati sono stati già raggiunti, sarà il Governo a dover mettere in campo una proposta - ha tranquillizzato l'esponente del governo Meloni - e non ci sarà nessun rischio di responsabilità di inadempienza per il cittadino. Inoltre è prevista una tempistica diversa per gli immobili che sono situati nei centri storici e che hanno dei vincoli, ci

sono già una serie di elementi che possono rappresentare delle garanzie».

Fitto è poi intervenuto sul Pnrr, argomento che attiene a una delle sue deleghe ministeriali: «Stiamo lavorando per completare la fase di verifica dello stato di attuazione dei progetti. Ad oggi si pongono due questioni: la prima legata alla governance, cioè a come cambiare il modello di governo del Pnrr, la seconda collegata alla questione della semplificazione per poter accelerare i processi di spesa. Sono due questioni che sono emerse nei primi mesi di lavoro e che abbiamo già affrontato nel decreto legge approvato la settimana scorsa». Dopodiché arriverà la fase di attuazione del Repower Eu, lo strumento di implementazione del Pnrr. «Faremo una verifica adeguata - promette Fitto - affinché l'intero sistema Paese sia in grado di reggere alle sfide che abbiamo davanti, risolvendo le criticità che pur ci sono all'interno di questi strumenti».

Glissa le domande dei cronisti, infine, quando gli viene chiesto qualcosa sulla politica locale: le prossime elezioni regionali, le polemiche col governatore Michele Emiliano. «Mi sto occupando del Pnrr, mi limiterei a questo».

Mutui, la corsa dei tassi ha già bruciato il 25% del potere di acquisto

Immobiliare

La corsa dei tassi d'interesse, innescata dalle mosse anti inflazione delle Banche centrali, ri riflette sulle capacità di investimento delle fami-

glie italiane. In particolare sui mutui per l'acquisto delle casa. Se un anno fa una rata da 527 euro era sufficiente per acquistare un immobile da 200mila euro, oggi a parità di rata il valore della transazione scende a 148mila. La perdita di valore dell'immobile acquistabile è di circa il 25 per cento. **Vito Lops** — a pag. 5

Case, la corsa dei mutui ha già divorato il 25% del potere d'acquisto

La simulazione. Un anno fa una rata da 527 euro era sufficiente per avere un immobile da 200mila euro, oggi da 148mila. L'effetto sui prezzi



IL BIVIO

Oggi la scelta è tra un tasso fisso intorno al 3,5% su durate a 30 anni o un variabile agganciato all'Euribor

Vito Lops

Il potere di "mutuo acquisto" degli italiani continua a deteriorarsi. Come effetto inesorabile del percorso di strette monetarie avviato dalla Bce lo scorso 27 luglio. Da allora Francoforte ha alzato il costo del denaro all'ingrosso di 300 punti base, che diventeranno 350 dal prossimo marzo quando ormai tutti gli investitori danno per scontata un'altra mossa da 50 punti base. E non sarà l'ultima, come confermano le dichiarazioni delle ultime ore.

Il mercato dei future sconta Euribor 3 mesi al 3,7% a fine dicembre e quindi un tasso di rifinanziamento principale (che oggi viaggia 50 punti base più in alto dell'Euribor) al 4,2%. Non sarebbe una soglia casuale perché la stessa Bce ipotizza che l'inflazione core (quella depurata per il costo dei beni energetici e alimentari) possa scendere dall'attuale 5,3% al 4,2% entro fine anno. Per contrastare questa forma di inflazione meno volatile e di conseguenza più

appiccicosa il team guidato da Christine Lagarde potrebbe quindi essere costretto a pareggiare i conti tra inflazione core attesa e livello del costo del denaro, in modo da provare a rendere la manovra più incisiva.

I mutuatari osservano da vicino questo duello macroeconomico tra banche centrali e inflazione. Duello dal quale dipendono le proprie scelte che in questo momento si possono sintetizzare nell'amletico dubbio: meglio ripiegare su un tasso fisso già molto più alto che in passato (3,5% su durate a 30 anni e intorno al 4% per durate più brevi) oppure armarsi di coraggio e agganciarsi proprio ora a un Euribor che probabilmente salirà ancora ma (stando a quanto indicano i contratti futures) dal 2024 potrebbe fermarsi e iniziare lentamente a ridiscendere la china (le previsioni sono per Euribor al 3% a fine 2024 e al 2,6% a fine 2025)?

Di certo chi opta per il fisso si assicura dal rischio che arrivi una seconda ondata di inflazione e che la Bce debba alzare i tassi oltremisura. Chi opta per il variabile si aggancia al ciclo economico, confidando sul fatto che qualora la Bce dovesse essere costretta a tirare troppo la leva sui tassi potrebbe innescare una dura recessione (hard landing) che, a

quel punto e manuali alla mano, dovrebbe portare giù inflazione e, a ruota, tassi. Quello dei mutuatari a tasso variabile (una netta minoranza stando alle ultime rilevazioni di MutuiSupermarket.it secondo cui il 90% delle ultime richieste sono appannaggio del fisso) è in fin dei conti, traslato nel mondo degli investimenti attivi, lo stesso dubbio che hanno gli investitori se si chiedono se questi livelli siano interessanti per tornare ad acquistare obbligazioni, dopo la violenta caduta (dei prezzi) con conseguente impennata dei rendimenti nell'orribile 2022. Mutui (a tasso variabile) e obbligazioni (a tasso fisso) si muovono bene in un ambiente di rallentamento economico e disinflazione.

Quel che è certo è questi 300 punti base messi già in cantiere dalla Bce di danni ne hanno già causati



Dir. Resp.: Fabio Tamburini

alla domanda aggregata, proprio in termini di potere di "mutuo acquisto". Un debitore che a gennaio 2021, ma anche a gennaio 2022, poteva permettersi (a fronte di un reddito medio mensile di circa 1.750 euro) un rata tra i 500 e i 550 euro riusciva ad accedere a un immobile dal valore di 200mila euro (a fronte di mutuo a 30 anni corrispondente all'80% del valore della casa). Lo stesso aspirante mutuatario (considerando che i migliori tassi fissi sono lievitati nel frattempo dall'1,17% al 3,5%) ora può permettersi un immobile di 148mila euro. Ergo, il potere di acquistare un immobile è sceso in qualche trimestre del 26%. E il trend, considerato che le strette non sono finite e non si prevede un aumento dei salari corrispondente all'inflazione, è destinato a proseguire almeno fino a fine anno.

«Questo dovrebbe impattare a cascata sulle compravendite immobiliari, dove si prevede una contrazione di almeno il 10% nel 2023, con successivo impatto anche sui prezzi degli immobili - spiega Stefano Rossini, ad di MutuiSupermarket.it che ha realizzato i calcoli per *Il Sole 24 Ore* -. Non è quindi da escludersi una metamorfosi della domanda di immobili. I richiedenti, di fronte alla verifica di cosa possano oggi acquistare sul mercato in base ai nuovi tassi, potrebbero decidere di comprare casa in zone più periferiche/secondarie, comprare case più piccole o, non contenti delle possibilità di acquisto, potrebbero semplicemente rinviare la scelta, aspettare condizioni più favorevoli sul fronte delle prospettive economiche e delle offerte di mercato». Insomma, i prossimi trimestri non saranno semplici per chi sta valutando di acquistare un immobile a leva finanziaria. Gli anni delle vacche grasse sono alle spalle. Per tornare a dormire sonni tranquilli bisognerà avere la sensazione che la Bce abbia compiuto il suo lavoro su quel male oscuro dell'economia che chiamiamo inflazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

10%
05386

SCEGLIE IL TASSO VARIABILE
Stando alle ultime rilevazioni di MutuiSupermarket.it, il 90% delle ultime richieste di mutuo sono appannaggio del fisso, dunque è una

netta minoranza quella di chi sceglie il variabile parametrato all'Euribor, atteso comunque - futures alla mano - in ribasso al 3% a fine 2024 e al 2,6% a fine 2025

L'INFLAZIONE MORDE ANCORA

Anche per Visco la strada resta lunga: «Saremo restrittivi quanto serve»

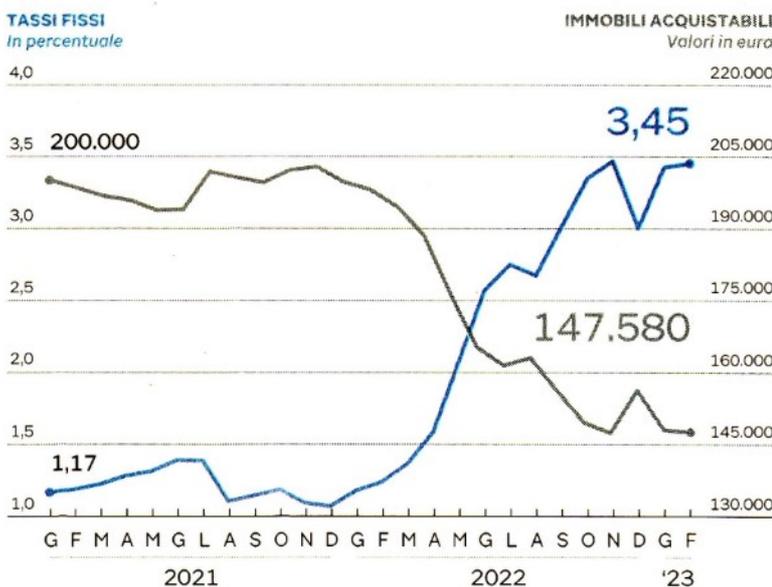
La Bce alzerà i tassi nella misura necessaria ad assicurare un ritorno dell'inflazione: «Non possiamo indicare adesso quale sarà il tasso finale, se il 3,5%, il 3,25% o il 3,75%, perché dipende davvero dai dati». Lo ha detto il governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco in un'intervista a Bloomberg Tv a margine del G20 di Bangalore. «Il nostro obiettivo è tornare a un'inflazione del 2% nel medio termine. Se dobbiamo essere più restrittivi, saremo più restrittivi». Le parole di Visco, che ha anche definito «necessaria» la

«graduale riduzione» dei bond in portafoglio che inizia a marzo, sono arrivate dopo che il presidente della Bundesbank, Joachim Nagel aveva invocato «diversificali rialzi significativi». Il governatore di Bankitalia è anche entrato nel merito dell'inflazione di fondo (senza alimentari ed energia) a livelli record nel mese di febbraio: «Dobbiamo assicurarci che l'inflazione di fondo non rimanga questi livelli elevati», ha detto accennando ai rialzi salariali in alcuni Paesi membri dell'area euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'evoluzione

Andamento della media dei 3 migliori tassi fissi (scala sinistra) e valore della casa acquistabile con una rata mensile fissa di € 527 (scala destra)



Nota: Ipotesi di mutuo a tasso fisso di durata di 30 anni che finanzia l'80% del valore della casa acquistata. Fonte: elaborazione MutuiSupermarket.it

Sicurezza IT

Pmi, è cyber allarme: sempre più nel mirino degli attacchi hacker

Nel 2022 crescono del 45% le denunce di assalti ai dati con richiesta di riscatto
Manifattura e servizi colpiti nel 53% dei casi

di Ivan Cimmarusti — a pagina 2

Piccole e medie imprese e studi professionali: gli hacker all'attacco

Il report. Nel 2022 per la Polizia postale il ransomware segna un più 45%
Manifattura e servizi più colpiti. Molti scelgono di pagare: si rischia il pizzo 2.0

Pochi investimenti nella sicurezza informatica mettono a repentaglio i dati gestiti dalle società

Ivan Cimmarusti

Nell'ultimo anno le denunce per attacchi hacker gravi ai server italiani sono aumentate del 45 per cento. Bersaglio dei cybercriminali sono soprattutto le piccole e medie imprese, vittime del *ransomware*, cioè un virus informatico che "esfiltra" o "cripta" dati riservati allo scopo di chiederne il riscatto in criptovalute. E le aziende del manifatturiero e dei servizi, da sole, assorbono il 53% delle intrusioni informatiche totali segnalate nel corso del 2022 alla Polizia postale.

Eppure, l'aumento delle denunce non è in grado di fotografare l'ampiezza di un fenomeno, a forte connotazione transnazionale, che in alcuni casi può andare ben oltre l'estorsione, per sfociare in forme di

spionaggio industriale sulle aziende del made in Italy.

Poche denunce, tante intrusioni
Stando alle analisi del Cnaipic, articolazione della Polizia postale che si occupa dell'anticrimine informatico, il gap tra numero di segnalazioni e lancio di *malware* verso l'industria italiana è molto elevato. Tradotto: ci sono poche denunce rispetto alle azioni *hacker* quotidianamente monitorate dalla Polizia postale, diretta da Ivano Gabrielli. Lo rende possibile un nuovo approccio della criminalità informatica. Le *cybergang* si sono accorte che azioni *ransomware* imponenti su amministrazioni centrali, con richieste di riscatto milionarie, non portavano da nessuna parte. Diversamente, tante intrusioni in piccole realtà produttive, con richieste di riscatto relativamente modeste, inducevano le vittime a pagare e a non denunciare, anche per evitare il danno reputazionale

conseguente alla comunicazione obbligatoria al Garante della privacy per la violazione dei dati.

Di conseguenza, rilevano gli investigatori, le imprese hackerate – soprattutto quelle piccole – per riottenere dati sensibili trafugati o bloccati con codici cifrati, trovano spesso più conveniente pagare. Una mossa che può avere effetti devastanti: si rischia di finire nelle "liste dei pagatori", cioè tra quei soggetti che periodicamente sono bersaglio di attacchi *ransomware*. Una specie di pizzo 2.0.



Le piccole e medie imprese

Basta leggere i più recenti report per accorgersi di questa strategia diretta alle Pmi italiane. In un'informativa del 17 febbraio scorso si legge che «dall'analisi delle sole segnalazioni e informative rilevate, trattate e coordinate sul territorio dal Cnaipic nel corso del 2022 è emerso che il settore più colpito da questo fenomeno è quello industriale-manufatturiero, caratterizzato maggiormente dalle piccole e medie imprese con una percentuale del 33%, sul totale dei casi trattati nel periodo di riferimento». Restando sul fronte impresa-professioni, le aziende di servizi e gli studi professionali, invece, assorbono il 20% degli attacchi.

Il minor numero di attacchi, invece, si registra su settori «strategici» caratterizzati da più importanti investimenti in termini di cybersicurezza. Così si scopre che il comparto sanità ha subito l'8% degli attacchi, istituzioni centrali ed editoria il 4%, trasporti il 3% e il sistema bancario solo l'1 per cento.

Cyberguerra

Lo scenario globale della minaccia cyber ha da tempo occupato un ruolo centrale nelle agende di politica di sicurezza dell'Ue. Gli analisti dell'*intelligence* sono ormai concordi nel ritenere che sempre più spesso organismi statali si affidano a cybercriminali per mascherare operazioni di spionaggio con il furto di dati sensibili. Dallo scoppio della guerra in Ucraina, infatti, sono stati rilanciati numerosi alert in tal senso, segnalando i rischi di operazioni di cyber-spionaggio collegati al conflitto.

Stando alle valutazioni della Polizia postale, sono in corso campagne massive a livello internazionale dirette verso infrastrutture critiche, sistemi finanziari e aziende operanti in settori strategici quali comunicazione e difesa. Tra questi figurano campagne di *phishing*, diffusione di *malware* distruttivi (specialmente *ransomware*) e attacchi Ddos, come quello lanciato la scorsa settimana dal collettivo filo-russo NoName057

che ha mandato in stallo per alcune ore i siti web di ministeri, dei Carabinieri, della banca Bper e del gruppo A2A. Un'azione considerata dimostrativa dimostrativa contro la visita a Kiev della premier Giorgia Meloni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RANSOMWARE

Le fasi dell'attacco

L'attacco *ransomware* base viene condotto utilizzando un virus informatico che avvia una sequenza di fasi per aprire la strada ad un «*cryptolocker*» in grado di rendere inservibile il sistema colpito. Successivamente gli attaccanti richiedono di essere contattati sul *dark web*. Così gli attaccati ricevono le istruzioni per riottenere l'accesso al sistema, ma solo dopo aver effettuato un pagamento in «*cryptovaluta*» su di un «*wallet*» riconducibile alla *cybergang*.



61%
Pmi nel mirino

Attacchi a livello globale
 Secondo gli analisti, nel 2022 il 61% degli attacchi con ran-

somware a livello globale ha riguardato piccole e medie imprese. Scarsi investimenti sul fronte della cybersicurezza le rende maggiormente appetibili agli occhi delle *cybergang*, come emerge dagli alert delle autorità di cybersicurezza.

Il monitoraggio

I TARGET

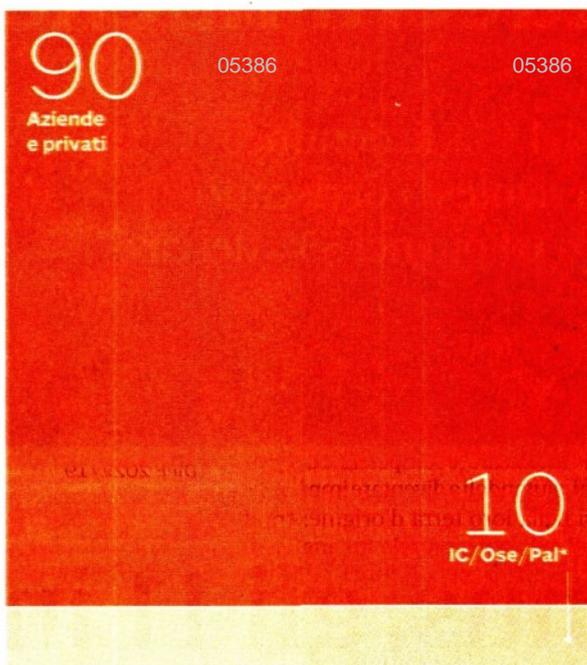
Attacchi, Ransomware per tipologia di vittima
 Dati in %, 2022

3
 1
 1
 2
 Trasporti
 Bancario



BERSAGLIO

Dal pubblico
al privato
Dati in %, 2022

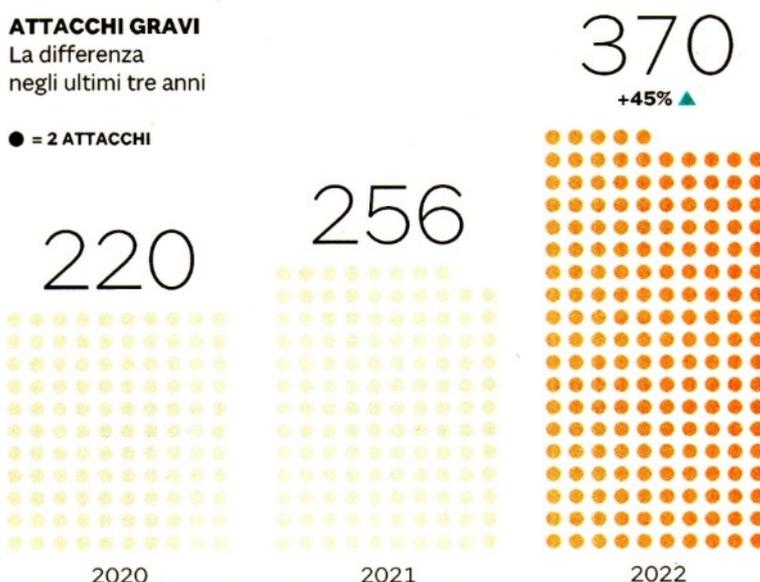


(*) Infrastrutture critiche; Operatori di servizi essenziali; Piccole amministrazioni locali

ATTACCHI GRAVI

La differenza negli ultimi tre anni

● = 2 ATTACCHI



Fonte: Polizia Postale e delle Comunicazioni 2023

vademecum

La Polizia postale ha elaborato un vademecum destinato al mondo dell'industria, allo scopo di prevenire spiacevoli e dannose intrusioni informatiche nei sistemi.

1

SICUREZZA

Aggiornamenti e software antivirus

- Utilizzo delle postazioni di lavoro esclusivamente per le attività strettamente legate all'attività di ufficio.
- Installazione periodica degli aggiornamenti di sicurezza dei sistemi operativi client/server e degli applicativi software utilizzati.
- Verifica che i Pc siano dotati di software di protezione (antivirus, firewall eccetera) e che le firme siano costantemente aggiornate.
- Eseguire il log out dagli applicativi al termine dell'attività lavorativa ed evitare, in generale, di rimanere loggati su più applicativi se non strettamente necessario.
- Non installare software non consentiti dalle policy della propria organizzazione e/o provenienti da fonti non ufficiali.
- Gestione delle reti wi-fi con adeguati sistemi di protezione.
- Cautela nell'utilizzo di pen drive o hard disk esterni limitandosi solo a quelli di sicura provenienza

2

05386

PASSWORD

Autenticazioni a due fattori

- Corretta gestione delle password con scadenza periodica e requisiti minimi di lunghezza e complessità. Un utile riferimento è rappresentato dalla versione 4.0 del documento Owasp Asvs (Application Security Verification Standard) che suggerisce, per le password utenti, una lunghezza minima di 12 caratteri.
- Utilizzare, ove possibile, l'autenticazione 2FA (2 factor authentication), in particolare per eventuali accessi remoti in Vpn alla propria infrastruttura Ict.
- Evitare di salvare password all'interno di file non cifrati o su documenti cartacei incustoditi.
- Evitare di utilizzare la stessa password per più applicativi.
- Evitare di salvare le password nei browser

3

05386

NAVIGAZIONE

Cautele nell'aprire email e messaggi

- Verificare sempre che il dominio di effettiva provenienza delle email ricevute sia congruo con il nominativo del mittente.
- Porre la massima cautela nella gestione di email sospette evitando di cliccare sui link contenuti e di aprire allegati.
- Verificare sempre la genuinità del dominio visitato via internet (Url presenti nella barra degli indirizzi del browser) prima di inserire credenziali di autenticazione di qualsiasi servizio web

Bonus edilizi, conti familiari in tilt per lo stop alle cessioni

«Sportello superbonus». Le storie di chi deve affrontare le conseguenze del Dl 11 in vigore dal 17 febbraio e non può più beneficiare del sconto dell'agevolazione direttamente in fattura

D. Aq.



AFP

Interventi in edilizia libera già programmati, pagati in parte mesi fa, ma non ancora realizzati. Appartamenti in costruzione con preliminare firmato entro il 16 febbraio, ma non ancora registrato. Le domande dei lettori giunte ieri nel corso del videoforum «Sportello superbonus» hanno confermato tutte le criticità della nuova norma già evidenziate dal Sole 24 Ore. Purtroppo e inevitabilmente. Perché il decreto 11/2023 in vigore da venerdì scorso, 17 febbraio, stoppando cessioni di crediti e sconti in fattura a partire da quella data, ha creato di colpo una categoria di contribuenti “esodati”, che hanno impegnato risorse per inseguire le agevolazioni e trovano ora la strada sbarrata. Sono fermi in un limbo, in attesa dei correttivi annunciati dal Governo.

C'è chi ha puntato sull'installazione di un impianto fotovoltaico da 27mila euro, versando un acconto a luglio 2022, e puntando sullo sconto in fattura del 50%, ma ha visto le operazioni di montaggio rinviate via via fino alla prossima settimana: niente più sconto di 13.500 euro, perché i lavori non sono iniziati entro il 16 febbraio. Non potendo “scaricare” il bonus sull'impresa, il proprietario dovrà verosimilmente ridiscutere le condizioni della fornitura. E contare sulla propria capienza fiscale, con il rischio di perdere parte dell'agevolazione.

È una situazione emblematica delle difficoltà riscontrate dagli interventi medio-piccoli in edilizia libera, che si riferiscono per lo più alla detrazione per recupero edilizio del 50% o all'ecobonus. Così come il fotovoltaico, il problema tocca il

cambio degli infissi o l'installazione di caldaie e pompe di calore: lavori la cui esecuzione arriva spesso a mesi di distanza dal preventivo e dal pagamento degli acconti (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri).

Altri casi riguardano le compravendite immobiliari. C'è chi a ottobre 2022 ha prenotato un appartamento in ricostruzione con diritto al sismabonus, e credeva di essersi assicurato lo sconto in fattura. A causa di alcuni ritardi in cantiere, però, ha siglato il preliminare d'acquisto il 2 febbraio scorso e non l'ha registrato entro il 16: niente più sconto di 81.600 euro, perché la firma del compromesso non vale. «Siamo nel panico, ci stanno rovinando», aggiunge la lettrice. Senza sconto, salta l'affare: in questo caso mancano le risorse per saldare l'importo; e, se anche ci fossero, sarebbe difficile recuperare in detrazione 16.320 euro all'anno (cinque rate).

Il nodo dei preliminari d'acquisto è particolarmente gravoso. E dunque molto sentito dai lettori. Che sottolineano un cortocircuito normativo: per registrare il preliminare, la legge dà 30 giorni di tempo. Mentre il nuovo decreto fissa altri paletti nel mezzo.

L'Ance: attivare gli F24, aiuto dalle grandi aziende A rischio 115mila cantieri

I costruttori inviano al Mef le proposte per salvare i crediti



ADOBESTOCK Bonus e cantieri. Lavori di ristrutturazione

«Soluzioni certe e di immediata attuazione». Torna alla carica l'Ance, l'associazione confindustriale che rappresenta le aziende dell'edilizia, dopo l'incontro a Palazzo Chigi del 20 febbraio per sciogliere il nodo dei crediti superbonus incagliati. E lo fa con un documento programmatico inviato al Mef che individua 2 priorità articolate in 7 interventi. Due di questi urgenti e improrogabili: sul piatto ci sono 19 miliardi di euro maturati dalle imprese e mai riscossi e che se non troveranno un canale di pagamento metteranno a rischio 115mila cantieri, oltre 32mila imprese e 170mila lavoratori.

La paralisi provocata dalle incertezze normative di un superbonus oggetto di revisioni continue ha fatto sì che oggi, a rubinetti chiusi, la matassa da sciogliere guardi innanzitutto a come gestire la bolla dei crediti maturati dalle imprese e mai riscossi per incapacità fiscale. È qui che l'Ance chiede risposte certe e soprattutto immediate: la strada maestra sono gli F24 dei correntisti di banche e Poste, gli unici in questo momento in grado di creare la capienza necessaria per compensare i crediti 2021 e 2022 che imprese e contribuenti non sono riusciti a cedere. Sempre questo meccanismo dovrebbe poi regolare tutti i crediti maturati per effetto di interventi già avviati alla data del 17 febbraio. Ma il tempo morde, non c'è tempo di aspettare l'iter normativo. E dunque nelle more dell'attivazione degli F24 - che dovrebbe trovare spazio nel decreto di conversione del decreto 11/2023 - l'Ance chiede l'intervento tampone delle grandi aziende partecipate (Cdp, Rfi, Enel, Eni, Snam, Fincantieri solo per citarne alcune) come soggetti acquirenti. «L'attività di acquisto di questi crediti - scrive l'associazione guidata da Federica Brancaccio - ha un rischio estremamente contenuto perché tutti i bonus fiscali hanno superato gli accurati controlli previsti dalla due diligence delle piattaforme specializzate incaricate dalle banche».

Queste le priorità, quelle per le quali l'associazione chiede risposte immediate, fulminee. Poi però c'è l'ordinaria amministrazione e soprattutto la disciplina transitoria prevista dalla nuova normativa che reclama miglioramenti. Cinque le mosse indicate da Ance: innanzitutto la questione del "preliminare" indicato nella norma come spartiacque tra cessione del credito e non per le operazioni di demolizioni, ricostruzioni o di ristrutturazione integrale. L'associazione chiede di rivedere questa formulazione sostenendo che «la possibilità di utilizzare la cessione del credito o lo sconto in fattura dovrebbe essere previsto per tutte le operazioni per le quali al 16 febbraio 2023 risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo relativo agli interventi di demolizione e ricostruzione o agli interventi di integrale ristrutturazione effettuati da imprese».

Tra le altre proposte, il ripristino della cessione del credito o dello sconto in fattura per gli interventi nel cratere sismico del Centro Italia, per gli Iacp ma senza aggravii burocratici, così come per gli interventi con molteplici titoli abilitativi. Infine l'Ance reclama un occhio particolare anche per i lavori di edilizia libera per i quali «la norma attuale rischia di escludere dalla deroga del blocco numerosi interventi». Ora la palla passa al governo: spetterà al Mef e ai tavoli tecnici annunciati a Palazzo Chigi dare risposte al nodo superbonus.

Flavia Landolfi

Diritto allo smart working in azienda per fragili e genitori fino a giugno

*Chi ha patologie gravi può ottenere altre mansioni Per gli altri valuta il medico
Prestazione da remoto per chi ha figli sotto 14 anni se anche il partner lavora*

Aldo Bottini



adobestock

La legge di conversione del decreto Milleproroghe (Dl 198/2022) appena approvata dal Parlamento, e a attesa per oggi in Gazzetta Ufficiale, contiene alcune rilevanti novità sulla tormentata vicenda del diritto allo smart working per determinate categorie, introdotto durante la pandemia e poi variamente articolato, tanto da rendere tutt'altro che semplice per le aziende orientarsi.

Lavoratori fragili

È stata spostata in avanti, dal 31 marzo al 30 giugno 2023, la scadenza del diritto a svolgere la prestazione in modalità agile per i lavoratori (pubblici e privati) affetti da una serie di gravi patologie croniche tassativamente elencate da un decreto del ministero della Salute del 4 febbraio 2022 e certificate dal medico di base. Per questi lavoratori (“superfragili”) il diritto al lavoro agile non incontra il limite della compatibilità delle mansioni con la prestazione da remoto. Se le mansioni non sono compatibili, è prevista l’adibizione a una diversa mansione, «compresa nella medesima categoria o area di inquadramento, come definite dai contratti collettivi vigenti», senza alcuna decurtazione retributiva. Si è invece persa per strada la disposizione che prevedeva, alternativamente, la possibilità di far svolgere attività di formazione anche a distanza. Possibilità che dovrebbe ritenersi comunque praticabile, anche perché, in assenza di mansioni compatibili, anche diverse, non resterebbe che esentare tout court il lavoratore dalla prestazione lavorativa, con decorrenza della retribuzione.

Per la collocazione in smart working di questi lavoratori non è necessario l'accordo individuale. Non solo. La formulazione e la ratio della norma fanno ritenere che il diritto al lavoro agile per questa categoria di dipendenti sia integrale e superi qualsiasi eventuale previsione di contratto, collettivo o individuale, che preveda uno smart working parziale, solo per alcuni giorni alla settimana. Il che rende particolarmente pesante questa disposizione per le aziende, considerato che l'onere retributivo, anche in assenza di prestazione, è totalmente a carico del datore di lavoro.

Genitori di under 14

Oltre a ciò, viene “resuscitata” la norma, scaduta al 31 dicembre 2022, che attribuiva il diritto allo smart working ai dipendenti (privati) genitori di almeno un figlio di età inferiore ai 14 anni, a condizione che non vi sia nel nucleo familiare un altro genitore che non lavora o gode di strumenti di sostegno al reddito per cessazione o sospensione dell'attività lavorativa. La previsione rimane temporanea, con scadenza al 30 giugno 2023.

Per effetto del richiamo operato dalla norma, questo “ripescaggio” coinvolge anche la categoria dei lavoratori per i quali il medico competente attesta la condizione di maggior rischio di contagio Covid, nell'ambito della sorveglianza sanitaria eccezionale introdotta durante la pandemia.

Per entrambe le categorie si prescinde dall'accordo individuale, e anche in questo caso eventuali accordi esistenti (individuali o collettivi), che limitino solo ad alcuni giorni il lavoro da remoto, devono intendersi superati dalla norma di legge che sembra attribuire il diritto a uno smart working “integrale”. Tuttavia, a differenza che per i “superfragili”, il diritto è espressamente condizionato alla compatibilità del lavoro agile con le caratteristiche della prestazione. Il che, oltre a precludere il lavoro agile a chi può solo lavorare in presenza, potrebbe lasciare aperta la possibilità di negare lo smart working “integrale” laddove si possa dimostrare che quest'ultimo sia incompatibile con la prestazione, ovvero che l'alternanza tra presenza e lavoro da remoto, prevista dagli accordi, sia indispensabile per svolgere le mansioni assegnate. Ma si tratta di una prova non facile, e quindi di una possibilità nella maggior parte dei casi più teorica che pratica.

Priorità nello smart working

Diverso è il caso in cui la normativa attribuisca a determinate categorie di dipendenti non un diritto ma una semplice priorità, rispetto agli altri lavoratori, nell'accesso allo smart working, come previsto dal Dlgs 105/2022, che ha modificato la legge 81/2017. Si tratta dei lavoratori disabili gravi, dei genitori di figli fino a 12 anni e di figli disabili gravi senza limite di età, di chi usufruisce dei permessi per assistere un familiare disabile, dei *caregiver* così come definiti dalla legge 205/2017. A costoro la priorità è attribuita in via stabile, senza scadenze temporali, ma l'accesso prioritario al lavoro agile avviene nel rispetto delle condizioni stabilite negli accordi individuali e collettivi, che quindi in queste ipotesi conservano pienamente la loro validità.

Cessioni, sconti e percentuali: tutti gli incastri del superbonus

Dopo la stretta. In condominio conserva l'agevolazione al 110% nel 2023 solo chi l'ha prenotata. L'incentivo ridotto al 90% non sempre incappa nel blocco dei trasferimenti deciso dal Governo

A cura di Dario Aquaro Cristiano Dell'Oste

C'era una volta il superbonus al 110% per tutti e sempre cedibile. Ma negli ultimi tre mesi l'agevolazione ha cambiato faccia. Il decreto Aiuti-quater, la manovra e il decreto blocca cessioni fanno sì che oggi non ci sia più un unico schema: il bonus può valere meno del 110% ed essere spendibile solo come detrazione dalle imposte (senza cessione o sconto in fattura).

Tutto dipende dal momento dell'eventuale delibera in condominio e dall'avvio formale dei lavori. I decreti, però, sono arrivati all'improvviso. E hanno diviso di netto la platea degli interessati.

Vediamo gli incastri possibili per i diversi tipi di immobile. Ricordando che, anche quando la cessione e lo sconto sono ammessi dalla legge, potrebbe essere impossibile trovare un acquirente sul mercato.

In condominio

Per i lavori su parti comuni condominiali ci sono tre combinazioni.

1 Superbonus al 110% fino alla fine del 2023, con possibilità di fare cessione e sconto in fattura, per chi ha deliberato i lavori entro il 18 novembre 2022 e ha presentato la Cilas entro fine anno (oppure li ha deliberati tra il 19 e il 24 novembre, presentando la Cilas entro il 25; oppure ancora, per la demolizione con ricostruzione, ha presentato l'istanza entro il 31 dicembre 2022).

2 Superbonus al 90% nel 2023, con possibile cessione e sconto, per chi ha deliberato i lavori e presentato la Cilas (o l'istanza di titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione) dopo le date indicate al punto precedente, ma comunque entro il 16 febbraio scorso. Nota bene: se sono state sostenute delle spese nel 2022, queste hanno il 110 per cento.

3 Superbonus al 90% nel 2023, senza possibilità di sconto o cessione, per chi delibera i lavori e/o presenta la pratica edilizia dal 17 febbraio in poi.

Unico proprietario

Gli edifici di un unico proprietario o in comproprietà tra persone fisiche, da due a quattro unità immobiliari, somigliano ai condomini. Ma ci sono un paio di

differenze.

1 Superbonus al 110% anche nel 2023, con cessione o sconto, per chi ha presentato la Cilas entro il 25 novembre 2022 (non serve la delibera; l'istanza di demolizione va al 31 dicembre).

2 Superbonus al 90%, con cessione o sconto, come nel caso del condominio (cioè Cilas o istanza dopo le date indicate al punto precedente, ma comunque entro il 16 febbraio).

3 Superbonus al 90%, ma senza cessione o sconto, con la pratica edilizia dal 17 febbraio in poi.

Sia per gli edifici di un solo proprietario, sia per i condomini, nel 2024 l'agevolazione scenderà al 70% e nel 2025 al 65 per cento.

Unità singole

Per i lavori sulle "villette" – cioè le case unifamiliari e le singole unità indipendenti – le combinazioni possibili sono cinque.

1 Superbonus al 110% cedibile e utilizzabile con lo sconto in fattura, ma scaduto il 30 giugno 2022, per chi non è riuscito ad attivare la proroga.

2 Superbonus del 110% sulle spese fino al prossimo 31 marzo, con possibilità di cessione e sconto, per chi – alla data del 30 settembre 2022 – ha effettuato almeno il 30% dell'intervento complessivo.

3 Superbonus non applicabile, se i lavori sono stati iniziati nella finestra temporale non coperta dall'incentivo, cioè dal 1° luglio al 31 dicembre 2022 (senza arrivare al 30% dei lavori al 30 settembre 2022, altrimenti ci sarebbe la proroga).

4 Superbonus del 90% per il solo 2023, con possibilità di sconto e cessione, per chi ha presentato la Cilas entro il 16 febbraio (o l'istanza di titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione). Attenzione: per questi immobili nel 2023 il superbonus spetta solo a chi ha iniziato i lavori dal 1° gennaio, usa la casa come abitazione principale, la possiede sulla base di un diritto reale e ha un reddito di riferimento non superiore a 15mila euro (calcolato con il quoziente familiare).

5 Superbonus del 90% per il solo 2023, non cedibile né utilizzabile tramite sconto in fattura, se la Cilas è presentata dal 17 febbraio in poi (servono comunque il reddito di riferimento e le altre condizioni indicate al punto precedente).