

Rassegna stampa

Centro Studi C.N.I. - 15 gennaio 2015



REGIME DEI MINIMI

Sole 24 Ore 15/01/15 P. 40 Minimi, il Parlamento punta ad aumenti selettivi delle soglie 1

PREVIDENZA PROFESSIONISTI

Italia Oggi 15/01/15 P. 38 Gestione separata al 33% Arvedo Marinelli 2

REGIME DEI MINIMI

Italia Oggi 15/01/15 P. 28 Collisione dipendenti-minimi Andrea Bonghi 3

ANAC

Italia Oggi 15/01/15 P. 27 Sulle opere consultazione preventiva Andrea Mascolini 4

RIFORMA CATASTO

Sole 24 Ore 15/01/15 P. 38 Catasto, i tecnici riscrivono la riforma Saverio Fossati 5

PIANO JUNCKER

Sole 24 Ore 15/01/15 P. 9 «Piano Juncker, i vantaggi per l'Italia» Beda Romano 10

MERCATO DEL LAVORO

Italia Oggi 15/01/15 P. 37 La Garanzia giovani in studio 12

AGROTECNICI

Sole 24 Ore 15/01/15 P. 41 Siglato accordo tra agrotecnici e Aisa 14

GEOLOGI

Sole 24 Ore 15/01/15 P. 41 Dipartimenti di geologia a rischio 15

SICUREZZA INFORMATICA

Corriere Della Sera 15/01/15 P. 34 Quegli attacchi informatici di cui nessuno parla Daniele Manca 16

Partite Iva. Risoluzione del Pd in commissione Finanze alla Camera per elevare i limiti di ricavi attualmente sotto i 30mila euro

Minimi, il Parlamento punta ad aumenti selettivi delle soglie

■ Elevare le soglie di ricavi attualmente sotto i 30mila euro e ridurre l'aliquota contributiva per professionisti e autonomi iscritti alla gestione separata Inps. La risoluzione che il Pd presenterà oggi in commissione Finanze alla Camera punta a modificare il regime forfettario delineato dalla legge di stabilità e finito al centro di critiche per l'«appesantimento» del prelievo fiscale rispetto ai minimi con imposta sostitutiva al 5 per cento. La proposta Pd «vuole essere uno stimolo al Governo che - come sottolinea il firmatario Marco Causi insieme a Giovanni Sanga - ha manifestato più volte l'intenzione di intervenire per eliminare le criticità di una riforma molto più ampia che il Parlamento è pronto a modificare laddove si verificassero eccessive penalizzazioni». Del resto, è stato proprio il premier Renzi a parlare di un intervento ad hoc per le partite Iva all'indomani dell'approvazione

della legge di stabilità e lo stesso ha fatto ieri il ministro del Lavoro, Giuliano Poletti, in risposta al question time alla Camera.

Anche il dato sulla corsa all'accesso al vecchio regime emerso dalle aperture delle partite Iva a novembre (si veda Il Sole 24 Ore di martedì) ha sollecitato l'adozione di un correttivo. In particolare, la risoluzione Pd punta a elevare tutte le soglie di ricavi o compensi per l'accesso al nuovo forfettario al di sotto dei 30mila euro. Si tratta in particolar modo dei professionisti, degli agenti di commercio, delle partite Iva del settore immobili e costruzioni (per i quali il limite si ferma a 15mila euro) e dei commercianti ambulanti (contetto massimo attuale di 20mila euro). Soglie che rischiano di essere facilmente superabili e che, in questo caso, determinerebbero la fuoriuscita dal regime agevolato e la perdita delle semplificazioni, anche se a partire dall'anno d'im-

posta successivo.

A questo fronte si aggiunge anche quello contributivo, con un tentativo di bloccare l'aumento al 30,72% (compresa la quota maternità) dell'aliquota nel 2015 rispetto a quella del 27,72% fissata al 2014. Il presidente della commissione Lavoro, Cesare Damiano, annuncia un emendamento Pd nella conversione del decreto Milleproroghe per congelare il rincaro e invita il ministro Poletti a sostenerlo.

Anche la deputata di Area popolare (Ncd-Udc) Barbara Saltamartini aveva preannunciato martedì un intervento per fermare l'aumento dell'aliquota sui contributi Inps di autonomi e professionisti e oggi lancerà «un appello al Governo» per «arrivare un sostegno forte e chiaro per intervenire rapidamente, magari già nel prossimo Consiglio dei ministri».

**M. Mo.
G. Par.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Parametri «discussi»

Il limite di ricavi/compensi e di redditività per tipo di attività nel nuovo regime forfettario. **Importi in euro**

Attività	Valore soglia dei ricavi/compensi	Redditività
Industrie alimentari e delle bevande	35.000	40%
Commercio all'ingrosso e al dettaglio	40.000	40%
Commercio ambulante di prodotti alimentari e bevande	30.000	40%
Commercio ambulante di altri prodotti	20.000	54%
Costruzioni e attività immobiliari	15.000	86%
Intermediari del commercio	15.000	62%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	40.000	40%
Attività professionali, scientifiche, tecniche, sanitarie, di istruzione, servizi finanziari ed assicurativi	15.000	78%
Altre attività economiche	20.000	67%



I tributaristi Ancot in pressing per una revisione delle aliquote Inps

Gestione separata al 33% Insostenibile il peso dei contributi previdenziali

DI ARVEDO MARINELLI

I tributaristi da tempo sono promotori di pressioni sulla politica per un intervento nel settore della previdenza e in particolare per i professionisti titolari di partita Iva nella Gestione separata dell'Inps.

Convegni e tavole rotonde hanno messo in evidenza la forte disparità di trattamento di questo settore professionale nei confronti del resto del comparto coperto dalle Casse di previdenza.

I veri professionisti con partita Iva non iscritti a ordini professionali e ora regolamentati dalla legge 4/2013 sono obbligati all'iscrizione Inps gestione separata che ha tre grosse problematiche:

1. non consente la ricongiunzione dei contributi;
2. provoca la perdita di contribuzione nel caso di versamenti inferiori ai cinque anni «i cosiddetti contributi silenti»;

3. ha delle aliquote insostenibili.

Cerchiamo di spiegare i vari punti:

1. Nella carriera lavorativa ci sono vari tipi di contribuzioni: commercianti, artigiani, lavoro dipendente ecc. Ebbene al momento della pensione si raduna il tutto e si sommano anni e monte contributivo per determinare la pensione. Questa regola non vale per la gestione separata. Prima ingiustizia!

2. Questa prima ingiustizia ne crea una seconda ancora più grave perché i contributi di vari anni da 5 a 10 anni possono andare perduti proprio perché non ricongiungibili. Sono i contributi pagati durante la carriera lavorativa per co.co.co., lavori a progetto, brevi periodi di lavoro autonomo proprio dai soggetti più deboli che debbono subire questa contribuzione perché i datori di

lavoro cercano di mascherare il lavoro dipendente troppo oneroso. Ebbene se non si hanno almeno 5 anni di contribuzioni con un reddito minimo di circa 15 mila euro annui si perde tutto.

3. Dal 1° gennaio 2015 l'aliquota contributiva, grazie alla Riforma Fornero è del 30% e arriverà al 33%!

Nessuno paga un'aliquota così pesante. Le commissioni lavoro del governo Berlusconi avevano concordato una Riforma più equa ma non si è fatto nulla per problema di

cassa.
Il governo Monti con la Fornero ha peggiorato la situazione.

Il governo Letta aveva bloccato l'aliquota così come il governo Renzi nel dicembre 2013.

A dicembre 2014 sono stati bloccati tutti gli emendamenti così che ci troviamo con lo spettro del 33%.

Il premier Matteo Renzi

ha pubblicamente dichiarato l'impegno per le Partite Iva; il presidente della Commissione lavoro della camera Cesare Damiano così come la vicepresidente Renata Polverini hanno promesso un serio intervento per una equa riforma.

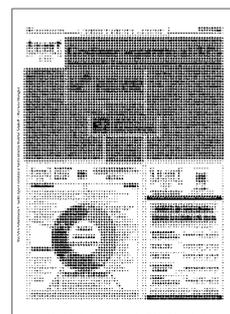
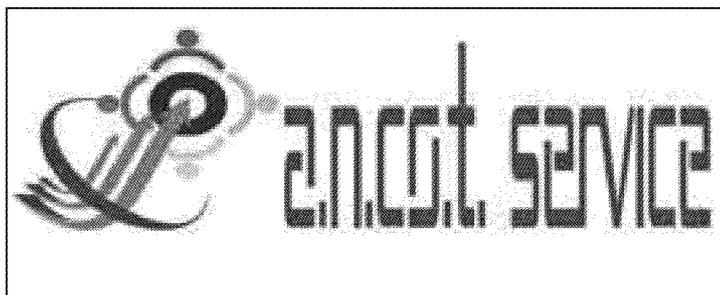
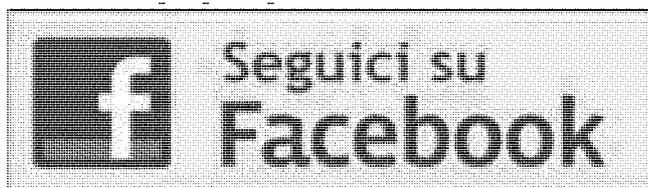
Programmi Rai Tv tra i più seguiti tipo *Ballarò* e *Report* hanno più volte approfondito il problema.

Non possiamo più attendere!

Non potremo sicuramente sostenere un onere così elevato nell'anno 2015.

Ad alta voce chiediamo un intervento immediato del governo per porre fine a queste profonde ingiustizie.

Pagina a cura
DELL'UFFICIO STAMPA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
CONSULENTI TRIBUTARI
Sede nazionale
P.zza di Villa Fiorelli, 1 - 00182 Roma
Tel: 0735/568320-scelta 2
Ufficio di presidenza
0735/568320-scelta 6
www.ancot.it - e-mail: ancot@ancot.it



L'obiettivo del legislatore è stato quello di limitare l'accesso al regime semplificato

Collisione dipendenti-minimi

Vecchi redditi non autonomi mettono all'angolo il forfait

DI ANDREA BONGI

Il possesso di redditi di lavoro dipendente e assimilato in rotta di collisione con il nuovo regime dei minimi. Se nell'esercizio precedente all'ingresso nel regime forfettario il contribuente ha percepito redditi di cui agli articoli 49 e 50 del Tuir, potrebbe infatti venire meno una delle condizioni da rispettare per accedere al nuovo regime. La presenza e la permanenza di tali redditi potrebbe diventare un vero e proprio ostacolo all'accesso al regime forfettario qualora tali redditi si rivelassero preminenti rispetto a quello di impresa, arte o professione, ritraibile in regime dei minimi. Allo stesso modo il possesso di tali redditi diventa ostativo all'accesso qualora i redditi dagli stessi derivanti, pur non essendo prevalenti rispetto a quelli d'impresa, arte o professione, superino, cumulati con quelli desumibili dall'attività con partita Iva, l'importo di 20 mila euro su base annua.

Nessun problema invece se il rapporto che ha originato redditi di lavoro dipendente o assimilato venga a cessare prima della chiusura dell'esercizio precedente.

È di fondamentale importanza prendere atto che il possesso di tali redditi costituisce, contemporaneamente,

sia una delle condizioni per l'accesso al nuovo regime forfettario introdotto dalla legge di stabilità 2015 (legge n.190 del 23/12/2014) sia una delle cause di possibile esclusione dal regime stesso, con effetto dall'esercizio successivo.

Senza voler entrare nel merito delle scelte che hanno indotto il legislatore ad introdurre durante i lavori parlamentari una tale ulteriore condizione, il cui scopo è principalmente limitare l'accesso al nuovo regime semplificato, vediamo quali possibili effetti pratici derivano da tale nuova disposizione.

In primo luogo è necessario chiarire, fin da subito, quali sono i redditi di lavoro dipendente e assimilato che devono essere considerati ai fini della verifica del requisito posto dalla norma per l'accesso al regime forfettario. Il richiamo esplicito agli articoli 49 e 50 del Tuir fa sì che tali redditi siano identificabili, in particolar modo, in quelli di lavoro dipendente, di pensione, nei redditi percepiti dai soci di cooperative di produzione e lavoro, nelle collaborazioni coordinate e continuative, anche sotto la forma di progetto, le borse di studio, e così via. Restano ovviamente esclusi da tale disposizione il possesso di redditi che non rientrano nelle previsioni dei citati articoli del testo unico quali, ad esempio, i compensi occasionali per prestazioni di

lavoro autonomo o d'impresa non esercitati abitualmente ed i compensi derivanti da rapporti di associazione in partecipazione.

Una volta individuati con precisione i redditi oggetto della disposizione, si rende dunque necessario procedere alla verifica circa la presenza o meno degli stessi durante l'esercizio precedente a quello nel quale si intende accedere al regime forfettario introdotto dalla legge di stabilità 2015.

Se, ad esempio, la decisione di accedere a tale regime riguarda l'esercizio 2015 è quindi ovvio che si dovrà verificare la presenza o meno di tali redditi di lavoro dipendente e assimilati durante l'esercizio 2014.

Se nel 2014 il contribuente ha posseduto uno o anche più di uno di tali redditi, allora occorre in primo luogo verificare se i rapporti dai quali tali redditi derivano sono ancora in essere al 31/12/2014. Se essi fossero cessati entro tale data, per espressa previsione normativa contenuta nella lettera d) del primo comma dell'articolo 54 della legge 190/2014, la loro presenza sarebbe comunque ininfluente ai fini dell'accesso al nuovo regime.

Se tali rapporti permangono invece anche dopo il 31/12/2014 allora il contribuente, per poter accedere con effetto dall'esercizio 2015 al nuovo regime, deve verificare che i redditi di

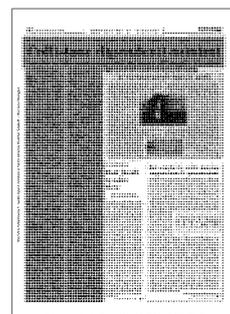
lavoro dipendente o assimilato non siano prevalenti rispetto a quello ritraibile in regime forfettario o che, se prevalenti, non superino sommati a questi ultimi il tetto dei 20 mila euro sopra ricordato.

Ovviamente se l'attività con partita Iva in regime dei minimi deve essere iniziata proprio dal 2015 con l'apertura della partita Iva, tale confronto fra redditi dovrà essere fatto su base presuntiva confrontando cioè i redditi da lavoro dipendente o assimilato effettivamente percepiti nel corso del 2014 con quelli presumibilmente ritraibili nel 2015 con la nuova attività con partita Iva.

Ma come abbiamo già anticipato anche qualora tali verifiche diano esito positivo e il contribuente possa accedere al nuovo regime forfettario dal 2015 l'eventuale futuro possesso di redditi di lavoro dipendente o assimilato potrebbe rappresentare, comunque, una causa di esclusione con effetto dal periodo d'imposta successivo.

Ecco perché il regime forfettario introdotto dalla legge di stabilità 2015 mal si concilia, se non alle condizioni sopra evidenziate, con il contemporaneo possesso di redditi di lavoro dipendente o assimilati, pensazioni in primis.

—© Riproduzione riservata—



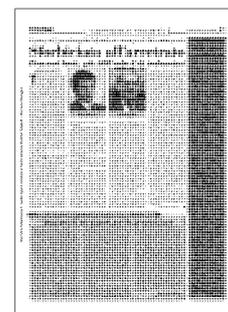
ANTICORRUZIONE

Sulle opere consultazione preventiva

DI ANDREA MASCOLINI

Avviare procedure di "débat public" dell'opera pubblica in sede di conferenza preliminare di servizi, prima della redazione dello studio di fattibilità dell'intervento; predisporre una dettagliata programmazione degli interventi anche per garantire legalità e trasparenza. Sono queste alcune delle indicazioni che l'Autorità Nazionale anti corruzione ha riportato all'interno delle corpose linee guida in materia di project financing applicabili a tutti gli interventi di partenariato pubblico-privato (Ppp). Le linee guida, in consultazione, fino al 2 marzo 2015, riuniscono in un unico documento, aggiornandole alle recenti modifiche normative, le determinazioni n.1 del 2009 e n. 2 del 2010. Nella bozza consultabile sul sito anticorruzione.it, emerge come elemento di rilievo la proposta in tema di c.d. "débat public" o consultazione preventiva per l'acquisizione del consenso sulle opere pubbliche, tema oggetto anche del dibattito parlamentare

sulla delega per il recepimento delle direttive appalti pubblici 23,24 e 25/2014. In particolare l'ANAC, precisa che già oggi è possibile attuare il débat public: "indipendentemente dall'esplicita previsione di tale strumento nel riformato Codice dei contratti" (previsto dalla disegno di legge delega), comunque "non esiste alcuna norma ostativa allo svolgimento di una consultazione preventiva in un momento che precede la definizione dello studio di fattibilità". Il suggerimento che viene dato è quindi quello di avviare - contestualmente alla conferenza preliminare di servizi - misure di informazione della popolazione interessata in merito alla natura degli interventi che si intende eseguire (quali comunicati stampa, informativa a gruppi già organizzati, ecc.) e predisporre una pagina sul sito web della stazione appaltante per informare e recepire eventuali commenti, istanze, ecc. Infine Cantone evidenzia il ruolo centrale della programmazione anche al fine di garantire trasparenza e legalità: "al fine di privilegiare la massima trasparenza ed il contrasto alla corruzione, occorre che la programmazione preventiva diventi la regola e, nel rispetto dei principi di economicità ed efficienza dell'amministrazione, sulla base delle reali necessità delle stazioni appaltanti e delle risorse disponibili"



Delega fiscale. Il metodo allo studio delle Entrate per definire l'algoritmo presuppone un uso molto esteso delle funzioni statistiche e non convince gli operatori

Catasto, i tecnici riscrivono la riforma

Con pochi dati sulle compravendite, professionisti e proprietari puntano alla semplificazione dei valori tassabili

Saverio Fossati

Il nuovo catasto rischia di nascere senza un confronto necessario: quello tra l'agenzia delle Entrate, che sta lavorando al testo del decreto legislativo sulle funzioni statistiche castali (che, in concreto, definiranno i nuovi valori immobiliari tassabili) e quello di decine di milioni di proprietari, operatori del settore, professionisti e tecnici che nel mondo immobiliare ci vivono. E che provano a dire la loro in Parlamento, nei convegni e sulle riviste specializzate.

Su «Il Sole 24 Ore» del 4 gennaio sono stati riassunti i progetti dell'agenzia delle Entrate sul delicatissimo tema dei nuovi valori. Per prima cosa c'è la definizione delle nuove categorie catastali. Ci saranno solo due maxi-gruppi di immobili: quelli a destinazione «ordinaria» con otto categorie e quelli «a destinazione speciale», articolati in 18 categorie. Ma l'aspetto su cui l'Agenzia stessa ha ammesso serie difficoltà è quello degli ambiti territoriali entro i quali andranno definiti i nuovi valori: dato che tutto il meccanismo consiste, a grandi linee, nell'elaborazione di un algoritmo che consenta di definire i nuovi valori in linea con il mercato per oltre 63,5 milioni di unità immobiliari, i prezzi reali da cui partire, gli immobili-campione, insomma, devono essere in numero sufficiente perché le funzioni statistiche siano attendibili.

L'agenzia delle Entrate intende partire dal dato delle compravendite, dato che nei rogiti, ormai dal 2006, è obbligatorio indicare anche il valore reale di compravendita. Ma ci sono due difficoltà. Nel nuovo decreto dovrebbero essere ufficializzate le zone Omi, quelle definite dall'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'agenzia delle Entrate (ex Territorio). Ma nel triennio 2011-2013 le compravendite sono scese del 24%, rispetto ai tre anni precedenti, e secondo i calcoli delle Entrate in 5.158 Co-

muni, cioè in quasi il 64% dei casi, ci sono state meno di 100 transazioni. In queste condizioni, fissare i valori ufficiali delle varie tipologie di immobili diventa impossibile. E anche se il triennio che dovrebbe essere utilizzato è il 2012-2014, è difficile immaginare un'inversione di tendenza. A questa carenza di dati la soluzione prospettata dovrebbe essere quella di allargare le zone in cui raccogliere i dati, sino ad arrivare a un'intera provincia.

I tecnici sottolineano la problematicità di prezzi-campione rilevati su un territorio molto ampio. Per non parlare dell'attendibilità dei dati delle compravendite: è noto che in vaste plaghe d'Italia, per le più varie ragioni, una parte del corrispettivo reale viene comunque tenuto nascosto, anche se le imposte gravano in ogni caso sul valore fiscale. La proprietà edilizia ha già espresso forti perplessità sull'assenza di confronto sul metodo di determinazione dei nuovi valori (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri). Da qui le proposte alternative.

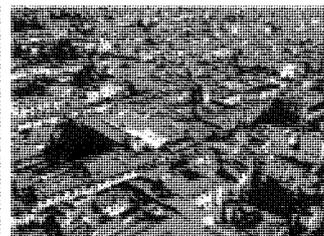
Nelle audizioni che si sono svolte lo scorso anno alla commissione Finanze e Tesoro del Senato e nelle università sono emerse diverse buone idee su come affrontare o semplificare il problema dei nuovi valori e accelerare i tempi (attualmente previsti in cinque anni). In questa pagina ne sono sintetizzate quattro, a partire da quella dei geometri, che prevede l'intervento diretto dei professionisti per raccogliere stime sufficienti a dare valore alle funzioni statistiche, per proseguire con il master tributario di Genova e il Cni, che pensano a una raccolta di dati in modo da tarare il valore sulla propensione al risparmio energetico e alla sicurezza dell'immobile. Al Politecnico di Torino, poi, si pensa di partire da un correttivo valido e rapido degli attuali valori con un algoritmo semplificato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri della riforma



LA MASSA CRITICA



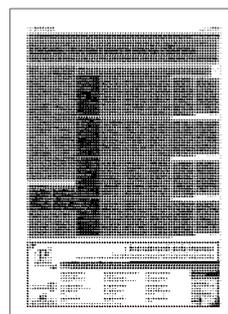
LE MICROZONE

63,5 milioni

Sono le unità immobiliari che dovranno ricevere, alla fine dell'iter quinquennale della riforma del catasto, un nuovo valore catastale e un nuovo valore locativo che tengano conto dei dati del mercato

16.000

Attualmente le microzone catastali, risultato di un lavoro durato anni, sono circa 16mila. Ma potrebbero essere sostituite da nuove «zone Omi», ampie anche sino al livello di un'intera provincia



Le proposte

Le proposte sulla riforma del catasto presentate da: geometri (Agefis e Cng); master tributario dell'Università di Genova con il Consiglio nazionale degli ingegneri; Politecnico di Torino; Valori Immobiliari

VERIFICHE SUL CAMPO PER RILEVARE I DATI REALI

Geometri di Cng e Agefis

Le rilevazioni "sul campo" sono il punto forte della proposta avanzata dal Consiglio nazionale dei geometri per accelerare sul fronte della riforma del catasto. L'idea - presentata l'11 dicembre scorso in un convegno a Roma - è quella di schierare i geometri (e gli altri professionisti tecnici) per accertare le caratteristiche degli immobili che non possono essere recuperate dai *database* in possesso dell'agenzia delle Entrate.

La proposta dei geometri è pensata principalmente per le unità a destinazione ordinaria (abitazioni, uffici, negozi, pertinenze e magazzini), perché

per quelle a destinazione speciale la legge delega prevede già il processo di valutazione tramite stima diretta. Per le unità a destinazione ordinaria, invece, la legge consente l'utilizzo di funzioni statistiche, che potranno essere elaborate sulla base di una mole di dati più o meno ampia a seconda delle scelte che farà il Governo.

Il punto, però, è capire con quali e quanti dati saranno "alimentati" gli algoritmi che calcoleranno le nuove rendite e i nuovi valori patrimoniali degli immobili a destinazione ordinaria. Gli importi potrebbero essere ricostruiti anche considerando

solo la posizione dell'immobile e la sua superficie, magari ricavata moltiplicando il numero dei vani per la superficie media del vano. Ma è chiaro - ragionano i geometri - che il risultato sarà tanto più accurato quanto più terrà conto di caratteristiche quali la superficie effettiva, il piano, l'affaccio, la presenza di balconi, la dotazione degli impianti e così via. Così facendo, tra l'altro, si azzererebbe sul nascere quasi tutto il contenzioso.

«La scelta delle caratteristiche da monitorare compete alle autorità politiche e amministrative - commenta Antonio Benvenuti, vicepresidente del Cng - . Ma noi siamo pronti a collaborare nella fase di rilevazione». La proposta dei geometri è quella di sopralluoghi rapidi, nell'ordine di poche decine di minuti, durante i quali rilevare le caratteristiche fondamentali di un immobile. I professionisti dovrebbero avere la qualifica di pubblici ufficiali, con le responsabilità connesse, e potrebbero usare *tablet* per caricare i dati in tempo reale nel *database* delle Entrate.

Il numero delle verifiche sul campo è uno dei punti cruciali della riforma del catasto. Mentre da più parti si sostiene che una verifica a tappeto sia tecnicamente impossibile, il Cng rilancia offrendo la propria disponibilità.

Resta il nodo dei costi, perché i sopralluoghi dei tecnici - per quanto meno onerosi di una perizia - dovrebbe essere remunerati. In questo senso, Agefis, l'associazione dei geometri fiscalisti, ha proposto già alcuni mesi fa una soluzione nell'ambito del gruppo di lavoro insediato dal Cng: introdurre una detrazione fiscale in somma fissa - che quindi eviterebbe i problemi di incapienza - per i proprietari che si fanno carico del costo del rilievo.

Cristiano Dell'Oste

LA RIVOLUZIONE NEL CASSETTO FISCALE

Master tributario dell'Università di Genova e ingegneri del Cni

L'idea di un «cassetto fiscale» dell'immobile, dove inserire tutti i dati che consentano di determinare il valore, è l'idea di fondo dell'associazione Master in diritto tributario dell'Università di Genova, in collaborazione con il Consiglio nazionale degli ingegneri e presentata nel corso dell'audizione in Senato. Con premio fiscale per chi riqualifica l'immobile. Nel «cassetto», dice Stefano Betti, presidente dell'Associazione Master in Diritto Tributario, si dovrebbero inserire: dati Docfa; consistenza in metri quadrati e

aggiornamento dei sistemi di calcolo della rendita; attestato di prestazione energetica; dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti; legittimità costruttiva e titoli edilizi (concessione o licenza edilizia, permesso di costruire, Dia, Scia, condoni e sanatorie); vincoli storici o artistici. Oltre a rendere più facilmente disponibili vari dati tecnici relativi all'immobile (oggi presenti ma in ordine sparso), il «cassetto fiscale dell'immobile» servirà per ottenere valutazioni serie e realistiche e una minore imposizione sui nuovi valori

catastali e potrebbe essere usato per dare attuazione all'articolo 2, ultimo comma, lettera p) della delega fiscale, che tra le deleghe indica quella di «prevedere un regime fiscale agevolato che incentivi la realizzazione di opere di adeguamento degli immobili alla normativa in materia di sicurezza e di riqualificazione energetica e architettonica». Si tratta, spiega Maurizio Michellini, che fa parte della speciale commissione del Cni che sta elaborando un articolato da proporre in Senato, di un vero e proprio check up diagnostico, utile per calcolare un coefficiente di riduzione stabile della pressione fiscale sull'immobile, che può partire dal 5%, per la sola diagnosi, e aumentare con il raggiungimento di determinati requisiti prestazionali. I benefici toccheranno i proprietari degli immobili, che conseguiranno sempre e comunque una riduzione dell'imposizione fiscale (nella peggiore delle ipotesi, si ritrovano una diagnosi a costo zero, in quanto ripagata dalla conseguente riduzione dell'imposizione fiscale, e un risparmio residuo futuro). Ma i vantaggi sono evidenti anche per gli operatori edilizi e impiantistici, per professionisti dell'area tecnica e per notai, commercialisti, avvocati e mediatori immobiliari che troveranno tutte le informazioni nel cassetto fiscale. Ma anche alle finanze pubbliche, perché i minori introiti derivanti dalla riduzione della pressione fiscale sono ampiamente compensati dall'aumento del Pil conseguente all'esecuzione di servizi professionali e di opere di riqualificazione.

Sa. Fo.

ALGORITMO SEMPLIFICATO PER IL PERIODO TRANSITORIO

Politecnico di Torino

Un gruppo di docenti del dipartimento di Architettura del Politecnico di Torino ha lanciato un progetto, già noto al presidente della commissione Finanze del Senato, Mauro Marino, che consiste in una metodologia operativa per la definizione di coefficienti correttivi da applicare alle rendite catastali, definiti sulla base del contributo marginale della posizione al prezzo di mercato. L'importanza della posizione nella determinazione del valore di un immobile è confermata dalle analisi empiriche. La metodologia

proposta è volutamente semplice, in modo che sia utilizzabile da subito e per tutto il lungo periodo transitorio sino all'entrata in vigore della riforma del catasto.

La base di partenza è una sperimentazione condotta sul mercato immobiliare della città di Torino. Dove è stato verificato, lavorando sulle «microzone» catastali (le stesse che nella riforma dovrebbero essere sostituite dalle ben più ampie «zone Omi») in che misura sia possibile correggere le basi imponibili delle imposte immobiliari, introducendo

correttivi di "posizione", individuati sulla base delle differenze dei valori a livello, appunto, di microzona (a Torino sono 40). Partendo dai valori catastali attuali, la procedura di definizione dei coefficienti moltiplicativi si compone di tre fasi: determinazione e scelta dei prezzi di riferimento (prezzi indice) per l'intera città e per ogni microzona catastale; individuazione sulla base dei prezzi indice dei coefficienti di aggiustamento delle rendite e dei valori catastali per ciascuna delle 40 microzone catastali; calcolo delle rendite aggiustate e verifica della variazioni per ciascuna microzona rispetto alla rendita attuale. Tutti dati facilmente reperibili e disponibili, quanto ai valori di mercato, grazie all'Osservatorio immobiliare della Città di Torino (l'Omi delle Entrate viene escluso perché carente di dati), che dispone anche dei dati catastali.

A ciascuna unità immobiliare, di cui era noto il prezzo di offerta, sono stati associati la rendita catastale, il valore catastale calcolato supponendo che le unità immobiliari fossero a uso prima casa, il prezzo di offerta al metro quadrato e il valore catastale a metro quadrato. «Su questa base empirica sparirebbero in gran parte le attuali sperequazioni - spiega Rocco Curto, direttore del Dipartimento, che ha curato la ricerca con Elena Fregonara e Patrizia Semeraro - e i nuovi valori consentiranno di "reggere" la situazione sino alla riforma definitiva del Catasto. Ma secondo me sono anche l'esempio di un approccio pratico da adottare anche per soluzioni in via definitiva».

Sa.Fo.

UNA RETE DI STIME CERTIFICATE A PAGAMENTO

Valori Immobiliari

Un vero ribaltamento del ruolo dell'agenzia delle Entrate è quello proposto da Valori Immobiliari e presentato in audizione alla commissione Finanze e Tesoro del Senato lo scorso giugno: in pratica si tratterebbe di definire i valori immobiliari sulla base delle stime effettuate dai professionisti del settore (che il progetto indica in prevalenza tra geometri, ingegneri, agronomi e architetti, che possano garantire profonde conoscenze di estimo). «Il meccanismo - spiega Roberto Taucci, alla guida della Srl di professionisti che ha il patrocinio

dei collegi geometri di Lucca, Imperia e Udine - consiste nell'elaborazione di stime certificate in numero sufficiente a definire i valori di una determinata tipologia immobiliare in una certa zona». Il professionista indica, per ogni categoria catastale, piano e classe energetica (questo garantirà il collegamento con i valori catastali). E a questo punto può stimare l'immobile riportando il valore al prezzo di riferimento (già esistente) che avrebbe lo stesso immobile, collocato nella specifica microzona Omi con uno stato di conservazione normale, la

classe energetica E e al primo piano senza ascensore. A questo punto il sistema fornisce un indice di scostamento dal valore medio che può essere più o meno superiore del 5 per cento. Il professionista può, a questo punto, se la sua stima si discosta di più, adeguarsi o persistere nell'inserire la sua stima. E alla fine il valore medio risulterà modificato (anche se di poco) man mano che nuove stime, nel tempo, vengono inserite in coerenza con l'evoluzione del mercato. In questo modo si dovrebbe assicurare l'aggiornamento costante dei valori. Il sistema, però, registra un'eccessiva "insistenza" nel voler collocare stime troppo discordanti dalla media e alla fine disabilita l'accesso del professionista. Tutto chiaro? Sì, però il problema è la massa delle stime da cui partire, ancora troppo piccola in molte zone. «Occorrerà - spiega Taucci - che i proprietari si facciano fare una stima certificata dal professionista: dopo un mese avremmo già la massa critica necessaria per attribuire i nuovi valori a tutti gli altri immobili». Un progetto, quindi, che si basa su un atto di volontà personale da parte dei proprietari, che dovrebbero sopportare l'onere (non eccessivo e, suggerisce Taucci, detraibile dall'Irpef) di una stima del proprio immobile. «Altrimenti - conclude Taucci - se fosse possibile accedere alle banche dati catastali potremmo verificare e determinare i valori di riferimento per ogni microzona, senza far spendere nulla ai cittadini. In ogni caso non penso sia il caso di fidarsi dei dati contenuti nei rogiti, come vogliono fare all'agenzia delle Entrate».

Sa.Fo.

La lunga crisi

INTERVISTA A JIRKY KATAINEN

Roadshow al via

Il vice presidente della Commissione Ue oggi a Roma per promuovere il piano investimenti

L'obiettivo

Il Fondo Efsi punta ad attrarre capitale privato ma molti investitori sono cauti

«Piano Juncker, i vantaggi per l'Italia»

Il nuovo Fondo si impegnerà in prestiti più rischiosi di quelli finora offerti dalla Bei

Beda Romano

STRASBURGO. Dal nostro inviato

Con il doppio obiettivo di illustrare il piano di investimenti da 315 miliardi di euro messo a punto da Bruxelles e di mobilitare l'interesse di investitori pubblici e privati, sarà oggi a Roma il vice presidente della Commissione europea Jirky Katainen. La visita di due giorni servirà all'ex premier finlandese per incontrare esponenti del governo, dei sindacati e delle associazioni imprenditoriali. Sul pacchetto Juncker, come viene solitamente chiamato, permangono sempre dubbi.

Katainen, 43 anni, ha iniziato un roadshow che entro settembre lo porterà nei 28 paesi dell'Unione. Per ora ha visitato la Romania. Oggi tocca all'Italia. Seguirà la Germania. «Entro giugno voglio visitare 24 su 28 paesi». L'uomo politico intende poi illustrare il nuovo Fondo europeo per gli investimenti strategici anche in Asia e nelle Americhe. «Siamo stati già contattati da alcuni Paesi e investitori istituzionali extra-europei, interessati ad avere maggiori dettagli. Per ora nulla di concreto ancora», spiega in un colloquio.

IL NODO GOVERNANCE

«Gli investitori non vogliono che le decisioni siano dettate da motivi politici»

Agli occhi della Commissione europea, l'Italia è tra i Paesi che più hanno bisogno di un rilancio degli investimenti pubblici e privati per sostenere la ripresa economica, scalfire il pericolo della deflazione, aiutare la riduzione del debito. Tra gli altri, Katainen incontrerà il ministro

dell'Economia Pier Carlo Padoan e il presidente di Confindustria Giorgio Napolitano. Al Fondo sarà associato un organismo di consulenza - lo European Investment Advisory Hub - che aiuterà i Paesi a mettere a punto i progetti più efficaci.

«Ai miei interlocutori italiani voglio spiegare che il nuovo Fondo si impegnerà in prestiti più rischiosi di quelli offerti finora dalla Banca europea degli investimenti, in particolare a favore delle piccole imprese - prosegue Katainen -. Al tempo stesso, sottolineerò che il piano funzionerà se accompagnato da un rafforzamento del mercato unico. Voglio incoraggiare l'Italia a giocare un ruolo nella nascita di una unione dei mercati dei capitali e di una unione dell'energia».

Il capitale iniziale del nuovo Fondo, noto con l'acronimo inglese Efsi, sarà di 21 miliardi di euro, con l'obiettivo attraverso una leva finanziaria di favorire investimenti per 315 miliardi di euro. L'Italia vi ha per caso già spiegato se verserà una sua quota nel capitale? «Ci sono state discussioni con l'Italia su questo aspetto, ma non so ancora cosa verrà deciso». La Commissione vuole che i primi investimenti vengano finanziati a metà anno. La scommessa è tutt'altro che vinta.

L'obiettivo del Fondo è di attirare capitale privato. Molti investitori però sono cauti all'idea di partecipare all'iniziativa. «Sto spiegando loro che l'Efsi si sobbarcherà i rischi insieme al settore privato (assumendosi la prima perdita, ndr). C'è una differenza nel profilo di rischio tra i prestiti della Bei e i prestiti dell'Efsi. È l'aspetto su cui sto insistendo per attirare gli investitori privati, che hanno dimostrato comunque gran-

de interesse all'idea di una lista di progetti alimentata di continuo».

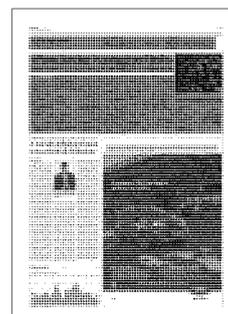
A questo riguardo, la Commissione ha spiegato che per dotare il bilancio comunitario di un cuscinetto di liquidità intende creare un fondo di garanzia che attraverso contributi regolari provenienti dallo stesso bilancio dovrebbe raggiungere gli ottomiliardi di euro entro il 2020. L'obiettivo della Commissione è sempre di assicurare al Fondo un effetto leva di 15. Troppo? Molti lo temono. L'esecutivo comunitario nota però che il recente aumento di capitale della Bei ha generato un effetto leva di 18.

Katainen non dovrà solo convincere gli investitori. Entro giugno deve anche ottenere sul pacchetto il benestare di Parlamento e Consiglio. «Il Parlamento capisce che tempo è denaro e che dobbiamo trovare una intesa il più pre-

sto possibile». Alcuni deputati si sono detti preoccupati dal fatto che una parte del capitale iniziale verrà dal bilancio europeo, e da Orizzonte 2020, fondi per l'innovazione. Katainen ha assicurato loro che gli investimenti generati dal Fondo compenseranno i soldi tratti dal bilancio.

Con i Paesi, invece, il nodo riguarda il governo del Fondo. Bruxelles vuole che la selezione dei progetti da finanziare sia nelle mani di esperti indipendenti, mentre i Paesi vogliono influenzare le scelte, e per certi versi condizionano i loro versamenti nel capitale iniziale ad assicurazioni su questo fronte. «Gli investitori - avverte Katainen - non vogliono che le decisioni siano dettate da motivi politici. È una condizione perché loro investano denaro nei vari progetti». La trattativa rischia di essere in salita.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Vicepresidente. Il commissario europeo Jirky Katainen

IL PROGETTO

In Italia

■ Il vicepresidente della Commissione europea, il finlandese Jirky Katainen, sarà da oggi per due giorni in Italia per presentare i meccanismi di funzionamento del piano Juncker e in particolare del Fondo di investimenti strategici (Efsi secondo l'acronimo inglese). Con una dotazione iniziale di 21 miliardi l'Efsi dovrebbe a regime generare investimenti complessivi in

Europa per oltre 300 miliardi. A questa cifra si arriverà con la partecipazione degli investitori privati poiché una parte consistente del rischio, secondo lo schema, resterebbe a carico del Fondo, in realtà una costola della Bei, la Banca europea per gli investimenti. Katainen sarà a Roma e Milano e incontrerà tra gli altri il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoan e il presidente di Confindustria Giorgio Napolitano.

Il programma per il rilancio dell'occupazione nel comparto delle professionali entra nel vivo

La Garanzia giovani in studio *Dall'informazione all'assistenza per incentivare il lavoro*

«**M**anterremo gli impegni presi con il ministero del Lavoro per dare attuazione della garanzia giovani negli studi professionali». Confprofessioni ha la ferma intenzione di diventare protagonista del programma che mira a rilanciare l'occupazione giovanile, da un lato, attraverso il coinvolgimento delle associazioni professionali aderenti, che potranno garantire la diffusione e il rapporto con il singolo professionista. Dall'altro lato, le delegazioni territoriali della Confederazione saranno chiamate a rafforzare la propria presenza istituzionale attivando un canale diretto con gli organismi regionali per la necessaria personalizzazione, garantendo la rispondenza alle specificità normative e procedurali territoriali e la vicinanza con i professionisti locali. Il progetto Garanzia giovani targato Confprofessioni si muove lungo tre linee progettuali: informazione, assistenza tecnica, progetti sperimentali.

Informazione.
«Il primo impegno sarà far conoscere agli studi professionali quali siano le opportunità offerte dalla Garanzia giovani e ai giovani in cerca di lavoro quali siano, attraverso questo

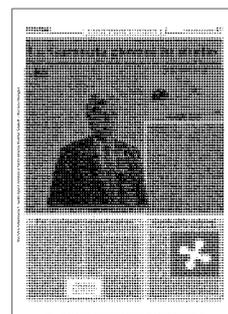
strumento, le possibili proposte da parte del mondo professionale», spiega il presidente di Confprofessioni, Gaetano Stella. «Stiamo preparando il materiale illustrativo del programma Garanzia giovani che verrà distribuito a tutti gli studi professionali». Nello specifico, verranno elaborate guide regionali che descriveranno le specificità adottate sul singolo territorio. Sono quindi previsti seminari itineranti regione p e r

regione per illustrare le opportunità offerte dal programma. Sempre sul fronte informativo verrà avviata un'area web sul sito istituzionale di Confprofessioni, con le principali FAQ e le necessarie indicazioni operative, nonché raccolta e distribuzione contatti.

Assistenza tecnica. Il secondo step prevede di assicurare ai professionisti interessati, sia sul piano nazionale che, e soprattutto, su quello regionale, capacità e competenza nell'azione di: attività di orientamento, attraverso
i n -



Gaetano Stella



contri regionali di informazione orientativa; incrocio tra domanda e offerta di lavoro; individuazione e attivazione rapporti di tirocinio; ottenimento dei bonus occupazionali in caso di assunzioni.

«Su questo fronte, stiamo valutando l'attivazione di una rete di collaborazioni e partnership che, per competenza e diffusione, garantisca un'azione precisa, specifica e continuativa», spiega Stella. «Intendiamo attivare relazioni con le università e le agenzie per il lavoro. In questa fase possiamo prevedere l'attivazione operativa delle associazioni, sia a livello centrale che territoriale, cui si garantisce la titolarità della specifica iniziativa, con il supporto ed il necessario coordinamento confederale».

I progetti sperimentali, terzo pilastro del Piano Garanzia giovani targato Confprofessioni, sono finalizzati a favorire l'ingresso nel mon-

do della libera professione o in quello del lavoro presso studi professionali. «Con il supporto dei partner individuati, verranno predisposti specifici progetti d'intervento orientativo/formativo, sia in ottica di impiego che in quella di auto imprenditorialità», continua il presidente Stella. «Nel primo ambito si prevedono percorsi di avvicinamento (tirocini da 2 a 6 mesi) e percorsi di inserimento (accompagnamento al lavoro). Quanto al secondo ambito, stiamo studiando il Progetto "Sarò professionista", rivolto a giovani neolaureati interessati ad avviare l'attività libero professionale».

Questi progetti, da avviare in aree test e successivamente da divulgare in ambiti più ampi, saranno sostenuti da risorse nazionali o comunitarie e saranno realizzate sul territorio con il coinvolgimento delle associazioni interessate, le quali potranno essere anche titolari delle singole iniziative.



PROFESSIONISTI/1

Siglato accordo tra agrotecnici e Aisa

I soci dell'Associazione italiana scienze ambientali (Aisa) potranno accedere all'Albo professionale degli agrotecnici e degli agrotecnici laureati, dopo aver superato l'esame di Stato che abilita alla professione. Questo grazie a un accordo di collaborazione siglato ieri tra l'Aisa e il Collegio nazionale degli agrotecnici e degli agrotecnici laureati che prevede anche un percorso agevolato per gli iscritti nella sezione soci laureati esperti dell'Associazione italiana scienze ambientali.



PROFESSIONISTI/2

Dipartimenti di geologia a rischio

Geologi a rischio estinzione, per effetto della riforma Gelmini che ha determinato un accorpamento dei dipartimenti universitari. Questo l'allarme lanciato da Gian Vito Graziano, presidente del Consiglio nazionale dei geologi. La possibilità di invertire la tendenza è offerta dal progetto di legge 1533 all'esame della commissione Cultura della Camera che, modificando i vincoli numerici della riforma Gelmini, consentirebbe la creazione di dipartimenti omogenei per i settori disciplinari piccoli.



Il caso

Quegli attacchi informatici di cui nessuno parla

di **Daniele Manca**

Oltre 10 mila cyber attacchi alla pubblica amministrazione italiana. È il risultato di un'indagine basata su 300 questionari inviati ad altrettante amministrazioni italiane e che costituisce il cuore del primo rapporto sulla sicurezza informatica preparato dal Centro di ricerca di Cyber Intelligence and Information Security (Cis) presso l'Università di Roma La Sapienza.

Numeri che fanno pensare quanto si stia sottovalutando il tema. Troppo spesso si ritiene che gli attacchi informatici abbiano come principale obiettivo quello di ottenere dati. E di questo normalmente si tratta, si va da violazioni alla privacy allo spionaggio industriale. Ma la pervasività

informatica è ormai tale che dai sistemi computerizzati dipende gran parte della nostra vita privata e collettiva.

Mettere fuori uso i server che permettono a centrali elettriche di funzionare o, come viene riportato ad esempio nel rapporto, interrompere le contrattazioni di Borsa per una settimana, ha effetti economici ma anche fisici che vengono spesso sottovalutati. La ricerca condotta dal Cis diretto da Roberto Baldoni che ha rivelato le cifre sul numero di attacchi, si basa su questionari inviati a 42 amministrazioni centrali, 117 Comuni, 19 Regioni, il 25% delle Asl, il 4,5% degli ospedali.

La formula del questionario non aiuta compiutamente a comprendere il livello di pericolosità e profondità del fenomeno. Sia l'Agenzia digitale sia il governo che quel rapporto hanno voluto potreb-

bero però avviare indagini sul campo e approfondite, condotte da esperti del settore per identificare eventuali falle informatiche che possono essere dannose per i cittadini e il Paese. Il numero degli attacchi può spingere a un ingiustificato allarmismo. Anche se le «intrusioni» nelle centrali nucleari sudcoreane dello scorso dicembre, come pure quelle avvenute in Germania, mostrano che i rischi non sono solo potenziali. Così come notato nell'introduzione alla Ricerca, nel giro di 10 anni si è passati da attacchi condotti da singoli ad autentiche organizzazioni attive nel crimine informatico. Il rapporto contiene proposte per iniziare a ridurre i rischi. Ma ancora più utile sarebbe avere una mappa reale delle nostre debolezze.

 [daniele_manca](#)
© RIPRODUZIONE RISERVATA

