

Considerazioni sulla valutazione dello Stato avanzamento opere 30% oggetto di dichiarazione entro il 30.09.2022

Indice

PREMESSA	2
NORMA DI RIFERIMENTO	2
ASPETTI TECNICI	2

PREMESSA

La recente evoluzione normativa riguardante le opere soggette a riqualificazione energetica incentivate dal Superbonus continua a destare preoccupazione e incertezza, anche su tematiche apparentemente semplici e di ordine prettamente tecnico, come il calcolo percentuale dell'avanzamento lavori dell'opera.

NORMA DI RIFERIMENTO

La norma che definisce le prescrizioni e le scadenze fiscali del cosiddetto Superbonus è il DL.34/2020 e i successivi e numerosi aggiornamenti. La presente nota vuole porre l'attenzione sulla scadenza riguardante il termine per la proroga relativo agli edifici unifamiliari e alle unità indipendenti ed autonome all'interno di edifici plurifamiliari.

Il termine, già prorogato al 30 Giugno 2022, a seguito di richieste dovute principalmente alle difficoltà di approvvigionamento materiali, è stato ulteriormente prorogato al 30 Settembre 2022 a seguito c.d. "Decreto Aiuti" (D.L. n. 50/2022).

Di seguito si riporta il COMMA 8-BIS DELL'ART.119 del DL 34/2020 e s.m.i.:

*"Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati **effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo**, nel cui **computo** possono essere **compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo.**"*

ASPETTI TECNICI

Il suddetto decreto definisce inoltre i seguenti campi di applicazione di aspetti tecnici:

- Valutazione economica degli interventi incentivabili tramite limiti di spesa fissi e variabili. I fissi sono i limiti massimi di spesa per tipologia di edificio, i variabili sono valutati in base alla quantificazione analitica delle opere da realizzare. Per svolgere tale calcolo vengono presi a riferimento il DEI e i prezzi realizzati dalla camera di commercio delle singole Regioni.
- Calcolo dei compensi delle figure professionali che operano nel settore, per il quale deve essere preso come riferimento il DM.17 Giugno 2016.

In entrambi i casi i riferimenti sono gli stessi adottati per le opere pubbliche.

Si intuisce perciò che, sebbene il campo di applicazione della norma riguardi edifici privati, di fatto si vada a comparare questi lavori privati ad opere pubbliche, essendo l'incentivo superbonus 110% sostenuto economicamente a tutti gli effetti dallo Stato. Nei due anni dall'emanazione dell'agevolazione Superbonus si sta consolidando tale prassi, in assenza di maggiori specifiche e considerando che sono soggetti a tale detrazione fiscale anche i gli Istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati.

Considerato questo aspetto, che è meramente una valutazione di senso e non codificata dal legislatore, si espone nel seguito le valutazioni in merito al calcolo delle opere al 30%.

La ratio della proroga, a nostro parere, è permettere ai proprietari di edifici unifamiliari o funzionalmente autonomi di poter concludere le opere in corso viste le lungaggini e le difficoltà che si sono riscontrate sia per il reperimento dei materiali, che per la cessione del credito e quindi accesso alla liquidità per dare corso alle lavorazioni.

E' stata promossa quindi per aiutare il cittadino a non perdere il beneficio fiscale su interventi che quasi sicuramente non avrebbe mai realizzato senza un incentivo così favorevole.

Una prova di ciò è stato ammettere la **possibilità di considerare** eventuali lavorazioni **non riguardanti** le opere soggette a Superbonus nel raggiungimento della quota opere pari al 30%, suggerendo quindi l'adozione di idonei criteri di calcolo liberamente scelti dal professionista incaricato per certificare l'obiettivo richiesto.

Dall'Agenzia delle Entrate non è stata data alcuna indicazione riguardo a **parametri** che avrebbero dovuto concorrere a determinare il 30 % delle lavorazioni, altresì ha fornito le sole indicazioni di riferimento ai lavori effettuati e rispetto all'intervento complessivo, aggiungendo la possibilità di comprendere i lavori non agevolati (cioè non solo lavori soggetti a detrazioni ad aliquota inferiore, bensì tutte le lavorazioni inerenti il cantiere).

Da questo presupposto si rinalda la professionalità del tecnico chiamato a certificare la condizione per usufruire della proroga al 31.12.2022 e di far riferimento ad un computo, ad un'offerta di impresa, agli importi da prezziario o a quanto sia ragionevole a giustificare lo stato di avanzamento da esso dichiarato.

Nei fatti la definizione è rimasta generica e ci risulta che l'unica associazione riconosciuta che abbia dato un parere sia stata la Rete delle Professioni Tecniche mediante la Circolare n. 29/2022 - Prot. n. 442/2022 del 07/09/2022 pubblicata con una tempistica idonea per permettere ai professionisti di uniformare le proprie dichiarazioni.

Le indicazioni istituzionali, infatti, a cui fare riferimento corrispondono a quanto riportato nel comunicato della **COMMISSIONE CONSULTIVA PER IL MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DEL D.M. 28/02/2017 N. 58 E DELLE LINEE GUIDA AD ESSO ALLEGATE**, del CONSIGLIO DEI LAVORI PUBBLICI:

"A tal riguardo la Commissione, visto quanto già richiamato dalla disposizione di legge sopra riportata anche in accordo a quanto indicato nell'Interpello AdE 24/11/2021, n. 791, osserva che si potrà fare riferimento a tutte le lavorazioni e non solo a quelle oggetto di agevolazione.

*Il direttore dei lavori, per la certificazione del raggiungimento dei **lavori effettuati nella percentuale del 30% dell'intervento complessivo**, al 30 settembre 2022, redigerà un'apposita dichiarazione, basata su idonea documentazione probatoria (a titolo esemplificativo: Libretto delle Misure, Stato d'Avanzamento Lavori, rilievo fotografico della consistenza dei lavori, **copia di bolle e/o fatture ecc.**), da tenere a disposizione di un eventuale richiesta degli organi di controllo e che dovrà essere allegata alla documentazione finale."*

Nella nota suddetta non si fa riferimento a lavori "completati" ma "effettuati", ossia anche in svolgimento, pertanto viene meno uno dei criteri indicati nella circolare del CNAPPC n.100_940_2022, ovvero il criterio che suggerisce di certificare le sole opere concluse e non considerare le forniture a piè d'opera quale percentuale di avanzamento del cantiere stesso.

A nostro parere, può essere applicabile anche in questo frangente la normativa inerente le opere pubbliche ossia ammettere la possibilità di contabilizzare sia opere completamente eseguite sia in corso d'opera, comprendenti forniture, trasporti, smaltimenti e opere provvisori nelle percentuali di effettivo avanzamento.

Sui prezziari di riferimento, indicati dal Decreto Superbonus, vengono descritte le lavorazioni mediante le loro seguenti componenti:

- costo materiale
- costo manodopera
- costo nolo

Il peso percentuale delle componenti sul prezzo finale varia ovviamente a seconda dell'attività considerata. Ad esempio, nel prezzo dei materiali impiantistici la percentuale più alta è proprio quella della componente materiale.

A livello normativo, va ricordato che, fino all'entrata in vigore del DM 49/2018, valeva per le OO.PP. quanto stabilito nell'art.180 comma 4 del DPR 207/2010, dove si riportava che **"...Per determinati manufatti il cui valore è superiore alla spesa di messa in opera i capitolati speciali possono stabilire anche il prezzo a piè d'opera e prevedere il loro accreditamento in contabilità prima della messa in opera, in misura non superiore alla metà del prezzo stesso"**.

Secondo questa disposizione si evince la prassi consolidata nelle OO.PP. di conteggiare i materiali di pregio (potenzialmente considerabili dalla normativa fiscale considerabili quali **"Beni Significativi" – DM 29/12/1999**) entro la soglia del 50% del loro prezzo quando presente in cantiere.

Anche se la prassi di cui sopra è stata abrogata dal DM 49/2018 (Direzione e Direttore dei Lavori), va notato come questo dettato di prassi permanga in più commi dell'attuale legge vigente, permettendo (a rischio dell'esecutore) di portare i materiali all'interno della contabilità del cantiere (e quindi liquidarla a SAL); per quanto espresso si rimanda al DM 49/2018 nei seguenti commi:

- art. 6 comma 2: *"I materiali e i componenti sono messi in opera solo dopo l'accettazione del direttore dei lavori..."*
- art. 6 comma 3: **"I materiali e i manufatti portati in contabilità rimangono a rischio e pericolo dell'esecutore e sono rifiutati dal direttore dei lavori nel caso in cui quest'ultimo ne accerti l'esecuzione senza la necessaria diligenza o con materiali diversi da quelli prescritti contrattualmente o che, dopo la loro accettazione e messa in opera, abbiano rivelato difetti o inadeguatezze.."**
- art.6 comma 5 : **"I materiali previsti dal progetto sono campionati e sottoposti all'approvazione del direttore dei lavori, completi delle schede tecniche di riferimento e di tutte le certificazioni in grado di giustificarne le prestazioni, con congruo anticipo rispetto alla messa in opera"**

Sebbene non si faccia esplicito riferimento alla quota di computazione come nell'art.180, comma 4 del DPR 207/2010 (fino al massimo del 50% del valore -ndr), risulta presente anche nel DM 49/2018 la possibilità di computare i materiali nel SAL anche prima della messa in opera.

Ribadiamo, a maggior giustificazione, che i prezziari di riferimento - riconosciuti dal DL 34/2020 e L 77/20202 smi, ovvero Prezziari Regionali e/o Prezziari DEI - riportano esplicitamente il valore della sola fornitura che varia in funzione della tipologia di materiale (es. Prezziari hanno voci PR – prodotti, DEI hanno voci MATERIALI). Nelle voci di "fornitura e posa" (o opere compiute) in caso di sola fornitura ho la possibilità di considerare la sola percentuale di fornitura applicando in detrazione la percentuale di manodopera. A nostro parere la consegna in cantiere, con tanto di bolle di trasporto, costituisce di fatto la prima spesa di lavorazione che sarà poi completata con la spesa della posa in opera.

L'indicazione di RPT, a seguito del comunicato del Cons.LL.PP., secondo noi, lasciava presagire che la copia delle **Bolle dei materiali consegnati** servisse ad avvalorare la dichiarazione del professionista (unico responsabile) a comprendere nella contabilizzazione anche le forniture a piè d'opera in cantiere.