Bonus edilizi: i lavori superiori a 516mila euro vanno affidati solo a imprese certificate Soa

21 Luglio 2022

In base al nuovo articolo 10-bis, introdotto dalla legge di conversione del decreto legge 21 marzo 2022, n. 21 (pubblicata sulla G.U. n. 117 del 20 maggio 2022), ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del Dl 34/2020 (Superbonus 110%, eco e sisma bonus, bonus edilizi ordinari e bonus facciate), l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro relativi ai suddetti interventi dovrà essere affidata ad imprese che dimostrino, secondo tempistiche in grado di assicurare il rispetto del nuovo obbligo, di essere in possesso dell'attestazione di qualificazione Soa, rilasciata da una Società Organismo di Attestazione.

La norma centra l'obiettivo da tempo auspicato dall'Ance di offrire un importante passo verso una responsabilizzazione del settore, contro le frodi e a vantaggio della qualità delle realizzazioni e della sicurezza sul lavoro. Un'esigenza che appare ancor più sentita quando si è in presenza di contributi o bonus pubblici, verso i quali appare ineludibile un innalzamento del livello qualitativo dell'offerta.

L'obbligo partirà tuttavia tra più di un anno (dal 1° luglio 2023), e solo dal 1° gennaio 2023 le imprese dovranno dimostrare di aver avviato le procedure per la richiesta di qualificazione a una Società Organismo di Attestazione (SOA) che provvederà all'emissione del certificato. La formulazione della norma è tale quindi da garantire, alle imprese che sapranno adeguarsi, un ampio margine di tempo per richiedere la certificazione necessaria.

La soglia per la qualificazione che il legislatore ha voluto fissare, pari a 516.000 euro, rappresenta un limite che di fatto non crea ostacoli o nuovi oneri per tantissime piccole imprese alle quali nulla viene chiesto per continuare ad operare nel mercato dei bonus edilizi.

Si illustra nel dettaglio il meccanismo di funzionamento della norma.

AMBITO DI APPLICAZIONE – DESTINATARI DELL'OBBLIGO DI QUALIFICAZIONE SOA

L'articolo 10-bis è in vigore dal 21 maggio 2022 (le modifiche apportate dalla legge di conversione hanno, infatti, efficacia dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione) ma la sua applicabilità è subordinata a scadenze temporali differenziate.

La norma si applica a tutte le imprese, anche se operano in veste di general contractor, che sottoscrivono contratti di appalto o subappalto di importo superiore a 516 mila euro aventi ad oggetto l'esecuzione di interventi non solo di natura edilizia ma anche impiantistica ricompresi tra quelli ammessi ad usufruire delle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 e 121 comma 2.

MODALITA' TEMPORALI DI ATTUAZIONE DELL'OBBLIGO DI QUALIFICAZIONE SOA

Ai fini dell'applicazione temporale della norma si devono distinguere le seguenti ipotesi:

2022. a) per i contratti di appalto/subappalto di lavori ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL. n. 34/2020 di importo superiore a 516 mila euro sottoscritti dal 21 maggio 2022 le imprese esecutrici non dovranno dimostrare il possesso di alcun requisito quanto meno fino al 31 dicembre 2022. Laddove però i lavori dovessero proseguire oltre tale data, occorrerà rispettare le previsioni di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 10-bis (per il commento si rinvia ai successivi punti). Pertanto, se è concordato, o anche solo presumibile, che i lavori debbano/possano proseguire anche nel 2023, sarebbe opportuno che l'impresa si impegni, con apposita dichiarazione contrattuale, al rispetto delle previsioni di cui all'articolo 10-bis secondo le modalità ivi contenute;

2023. b) per i contratti di appalto/subappalto di lavori ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL. n. 34/2020 di importo superiore a 516 mila euro sottoscritti dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023 le imprese esecutrici potranno al momento dell'affidamento dei lavori:

o dimostrare il possesso della qualificazione SOA rilasciata ai sensi dell'articolo 84 D. Lgs. 50/2016;

oppure, in via meramente transitoria e, solo per i primi sei mesi decorrenti dal 1° gennaio 2023, dimostrare l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una società organismo di attestazione finalizzato al rilascio della relativa attestazione; in tal ipotesi però a decorrere dal 1° luglio sarà obbligatorio aver ottenuto l'attestazione SOA pena il mancato riconoscimento delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute successivamente a tale data (art. 10-bis comma 3). Per tale motivo, ed essendo necessari quanto meno 90 giorni per il rilascio dell'attestazione SOA da parte dell'ente preposto, è opportuno che le imprese si adeguino con congruo anticipo anche per evitare addebiti di responsabilità e la risoluzione del contratto per carenza di requisiti obbligatori. Occorre prestare quindi la massima attenzione in quanto la sottoscrizione del contratto di appalto/subappalto effettuata prima del 1° luglio non è sufficiente ad evitare le conseguenze previste dal comma 3 sulla perdita degli incentivi fiscali.

Dal 1° luglio 2023, con la cessazione della fase transitoria, l'esecuzione dei lavori ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL. n. 34/2020 di importo superiore a 516.000 euro, è affidata esclusivamente ad imprese in possesso della attestazione SOA. In assenza di tale requisito non saranno riconosciuti gli incentivi fiscali per le spese sostenute dal beneficiario successivamente a tale data.

CONTRATTI ESCLUSI DALL'AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'OBBLIGO SOA

Le previsioni contenute nell'articolo 10-bis non si applicano nei seguenti casi:

Contratti di appalto relativi ad interventi già avviati e in corso di esecuzione alla data del 21 maggio 2022. Si ritiene che sia sufficiente anche l'apertura e l'allestimento del cantiere.

Contratti di appalto i cui lavori non siano ancora stati avviati al momento dell'entrata in vigore della norma, ma la cui sottoscrizione risulti essere stata effettuata, comunque, in data anteriore al 21 maggio 2022. La norma richiede che deve poter essere possibile dimostrare la data certa della

sottoscrizione. Al riguardo si dovrebbe ritenere che tale requisito possa essere soddisfatto anche facendo riferimento allo scambio dei documenti contrattuali, tramite mail o PEC, mediante richiamo nel verbale di assemblea di condomino o con altre modalità similari tracciabili.

Nei suddetti casi, quindi, le imprese affidatarie o subappaltatrici continuano ad operare senza dover possedere la qualificazione SOA e ciò anche se l'importo dei valori è superiore alla soglia dei 516 mila euro e anche se i lavori dovessero proseguire nel 2023.

QUALE ATTESTAZIONE SOA OCCORRE?

Considerate le caratteristiche dei lavori che usufruiscono, seppur con percentuali diverse, degli incentivi fiscali diretti al miglioramento del patrimonio edilizio esistente (ecobonus, sismabonus ecc.), si ritiene che, ai fini del rispetto delle pressioni dell'articolo 10-bis, sia sufficiente l'attestazione SOA anche solo in OG1 (edilizia civile e industriale), in classifica adeguata per i lavori d'importo superiore a 516.000 euro.

QUALI COSTI DEVONO ESSERE SCOMPUTATI DALLA SOGLIA DI 516 MILA EURO?

Al raggiungimento della soglia dei 516.000 euro si ritiene che possano non concorrere gli importi che riguardano l'attività di progettazione e servizi eventualmente affidati all'impresa.

CHI E' IL SOGGETTO TENUTO A VERIFICARE CHE L'IMPRESA ABBIA I REQUISITI RICHIESTI DALLA NORMA

Poiché l'affidamento ad imprese che siano in possesso della qualificazione è requisito necessario ai fini dell'accesso agli incentivi fiscali sarà, in primo luogo, onere e interesse del committente effettuare tale verifica inserendo all'interno del contratto di appalto tale specifica.

Tuttavia, anche ai sensi di quanto specificato al comma 1 lettera b), è necessario che l'impresa adotti le più opportune comunicazioni al fine di informare la committenza circa il possesso della attestazione e soprattutto circa i tempi di acquisizione della stessa qualora non ne sia in possesso nella fase transitoria. Ciò al fine di evitare di incorrere in un regime di corresponsabilità di cui può essere chiamata a rispondere in caso di perdita dei benefici fiscali da parte degli aventi diritto.

Deve peraltro ritenersi applicabile il comma 5 dell'articolo 121 D.L. n. 34/2020 ai sensi del quale "qualora sia accertata la mancata sussistenza anche parziale dei requisiti che danno diritto alla detrazione di imposta l'agenzia delle entrate provvede al recupero dell'importo corrispondente alla detrazione non spettante".