Bonus edilizi e Soa dal 1° gennaio 2023

13 Gennaio 2023

L'articolo 10-bis del decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21 ha introdotto, come condizione per l'accesso agli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del Dl 34/2020 (Superbonus e altri bonus edilizi "minori") l'obbligo, per le imprese appaltatrici/subappaltatrici di essere in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA quando l'importo dei lavori affidati **sia superiore a 516 mila euro**.

La norma, in vigore dal 21 maggio 2022, ha acquisito in realtà piena efficacia solo dallo scorso 1° gennaio 2023. Tale entrata in vigore "differita" è stata voluta dal legislatore proprio per consentire alle imprese di potersi adeguare gradualmente al rispetto degli obblighi previsti tenuto conto dei tempi tecnici minimi che gli Organismi preposti al rilascio dell'attestazione Soa di prassi impiegano.

La formulazione della norma ha sollevato in questi primi mesi di vigenza una serie di dubbi interpretativi che ANCE ha cercato di sciogliere adottando una linea di coerenza sia con la lettera ma soprattutto con la ratio della disposizione. Quest'ultima risponde all'esigenza di garantire che l'esecuzione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, finalizzati al risparmio energetico e alla sicurezza sismica e ammessi ad usufruire, in varia misura, di incentivi fiscali, sia affidata a operatori che possano dimostrare la propria competenza ed esperienza.

La norma vuole, infatti, offrire uno strumento di garanzia soprattutto per quei lavori di maggiori dimensioni per i quali appare imprescindibile che gli stessi diano prova di un elevato livello di affidabilità.

Di seguito si fornisce un'analisi commentata dell'articolo 10-bis del decreto-legge n. 21/2022.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Quali imprese devono essere attestate SOA?

La norma si applica a tutte le imprese che sottoscrivono contratti di appalto o subappalto di importo superiore a 516 mila euro aventi ad oggetto l'esecuzione degli interventi ricompresi tra quelli ammessi ad usufruire delle agevolazioni fiscali di cui agli articoli 119 (Superbonus) e 121 comma 2 (altri bonus edilizi quando si ricorre alla cessione del credito/sconto in fattura).

L'impresa che assume il ruolo di General Contractor non eseguendo direttamente i lavori ma occupandosi esclusivamente del coordinamento delle varie attività, deve possedere l'attestazione SOA?

In coerenza con la lettera della norma, si deve ritenere che nel caso di lavori di importo superiore a 516 mila euro affidati ad un general contractor, che si limiti solamente a coordinare l'attività realizzativa, non è necessario il possesso della attestazione SOA

Il general contractor che sia, anche solo in parte, esecutore di lavori superiore a 516 mila euro, ricade

nell’ambito di applicazione della norma.

Le imprese esecutrici che sottoscrivono contratti di appalto con il general contractor dovranno essere qualificate solo se l’importo dei lavori oggetto del singolo affidamento è superiore a 516 mila euro.

SOGLIA DI RIFERIMENTO

La soglia dei 516.000 euro va rapportata all’importo dei lavori complessivi dell’intervento ammissibile al Superbonus/altri bonus edilizi oppure tale limite riguarda il singolo contratto di appalto finalizzato alla realizzazione dell’intervento?

L’interpretazione della norma lascia chiaramente intendere che il riferimento sia all’importo complessivo dei lavori così come definito nel singolo contratto di appalto/subappalto, che deve essere pertanto superiore ai 516.000 euro. Di conseguenza, se l’importo delle lavorazioni che formano oggetto del singolo affidamento non supera tale soglia, le imprese esecutrici non dovranno essere qualificate anche se l’importo globale sia invece superiore.

CLASSIFICHE E CATEGORIE SOA

Si deve ritenere applicabile il sistema di categorie e classifiche previsto per gli appalti pubblici?

Il riferimento all’art. 84 D. Lgs. 50/2016 operato dall’articolo 10-bis rappresenta un mero rinvio ad altra disposizione dell’ordinamento che individua il funzionamento degli organismi di attestazione. Finalità della norma non è di replicare, anche nei lavori privati che usufruiscono dei bonus edilizi, tutto il complesso meccanismo degli appalti pubblici (non è, ad esempio, applicabile l’istituto dell’avvalimento), bensì quello di garantire la moralità, la professionalità e la presenza reale sul mercato dell’impresa.

Pertanto a parere dell’ANCE è conforme allo spirito della norma **ritenere che non vi debba essere un’esatta corrispondenza tra categorie SOA e lavori da eseguire**, ma che sia sufficiente accertare l’effettivo possesso, da parte dell’impresa, di una professionalità qualificata, intesa come coerenza tecnica fra la natura dei lavori da eseguire e quelli dimostrati per l’ottenimento dell’attestato di qualificazione.

Seguendo questa linea interpretativa, e in assenza di chiarimenti divergenti da parte delle autorità preposte, ANCE ritiene possibile considerare idonea l’impresa esecutrice che risulti in possesso anche di una delle seguenti categorie che risultano quindi **coerenti con i lavori oggetto dei bonus:**

- OG1 (Edifici civili e industriali)
- OG2 (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela)
- OG11 (impianti tecnologici)
- OS6 (Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi)
- OS21 (Opere strutturali speciali)
- OS28 (impianti termici e di condizionamento)

Inoltre, sempre in coerenza con il fine della norma non sarà necessario l’esatto possesso di un

attestato nella classifica di importo che sarebbe stata richiesta in un appalto pubblico, ma a parere di ANCE e salvo successive interpretazioni difformi da parte delle autorità preposte, si può ritenere **sufficiente il possesso della prima classifica.**

MODALITA' TEMPORALI DI ATTUAZIONE DELL'OBBLIGO DI QUALIFICAZIONE SOA

Da quando decorre l'obbligo della SOA quale condizione per l'accesso ai benefici fiscali?

L'articolo 10-bis è in vigore dal 21 maggio 2022 ma la decorrenza degli obblighi ha scadenze temporali differenziate.

Ai fini della decorrenza dell'obbligo di qualificazione assumono rilevanza le date indicate al primo comma dell'articolo 10-bis che prevedono una gradualità:

- **il periodo transitorio dal 1° gennaio al 30 giugno 2023;**
- **l'obbligo definitivo dal 1° luglio 2023.**

Pertanto a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro, per i quali il contribuente intende beneficiare delle agevolazioni fiscali quali superbonus, ecobonus, bonus ristrutturazione, ecc, dovrà essere affidata alternativamente:

- ad imprese appaltatrici/subappaltatrici in possesso della **attestazione SOA**;
- ad imprese appaltatrici/subappaltatrici che dimostrino l'avvenuta sottoscrizione di **un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione SOA**.

A decorrere dal 1° luglio 2023, i lavori per i quali ricorre l'obbligo di qualificazione, potranno essere eseguiti **solo da imprese in possesso della occorrente attestazione SOA** pena il mancato riconoscimento delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute successivamente a tale data (art. 10-bis comma 3).

Tali obblighi di qualificazione riguardano, secondo le scadenze sopra riportate, anche i contratti di appalto/subappalto che rientrano nell'ambito di applicazione della norma, **sottoscritti dal 21 maggio 2022 ed i cui lavori siano ancora in corso di esecuzione**.

ESCLUSIONI

A quali contratti di appalto non si applicano le previsioni contenute nell'articolo 10-bis?

Le previsioni contenute nell'articolo 10-bis non si applicano in ogni caso:

- ai contratti di appalto relativi ad interventi già avviati e in corso di esecuzione alla data del 21 maggio 2022.
- ai contratti di appalto i cui lavori non siano ancora stati avviati al momento dell'entrata in vigore della norma (21 maggio 2022), 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.

VERIFICHE

Chi è 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.

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.

Il mancato rispetto degli obblighi di qualificazione (es. diniego dell'attestazione SOA) espone l'impresa alla risoluzione del contratto per inadempimento e il committente (contribuente) alla perdita dei benefici fiscali. Il committente a quel punto dovrà affidare la prosecuzione dei lavori ad altra impresa che dimostri, secondo le decorrenze previste, il possesso della qualificazione.

Deve infatti 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*".