SOA Bonus edilizi: i chiarimenti sull'obbligo di attestazione nel DL Cessioni

14 Aprile 2023

Il contenuto che stai visualizzando è riservato agli associati ANCE.

L'articolo 2-ter del decreto-legge n. 11/2023, inserito durante l'iter di conversione, offre una risposta univoca ad alcuni dei principali dubbi interpretativi circa l'obbligo SOA previsto e disciplinato dall'articolo 10-bis del decreto-legge n. 21/2022.

L'articolo 10-bis del decreto-legge 21/2022 ha, infatti introdotto, come condizione per l'accesso agli incentivi fiscali, per gli interventi ricompresi negli articoli 119 e 121 comma 2 del Dl 34/2020 (Superbonus e altri bonus edilizi "minori") l'obbligo, a carico delle 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 commento, nel confermare peraltro alcune interpretazioni che la stessa ANCE aveva già diramato in precedenti commenti, fornisce i seguenti chiarimenti:

1. **DECORRENZA OBBLIGO SOA PER CONTRATTI DI APPALTO/SUBAPPALTO SOTTOSCRITTI NEL PERIODO DAL 21 MAGGIO 2022 AL 31 DICEMBRE 2022**

La norma ha chiarito che la "condizione" SOA (possesso dell'attestato di qualificazione ovvero dimostrazione dell'avvenuta sottoscrizione di un contratto con uno degli organismi preposti al rilascio della stessa) se riferita ad interventi oggetto di **contratti di appalto/subappalto sottoscritti nel periodo dal 21 maggio 2022 al 31 dicembre 2022 deve essere rispettata entro il 1° gennaio 2023**. Ciò significa che anche per i contratti sottoscritti prima del 1° gennaio 2023, e che rientrano nell'ambito di applicazione dell'articolo 10-bis DL 21/2022, 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 e l'obbligo definitivo dal 1° luglio 2023.**

2. **MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DELLA SOGLIA DI RIFERIMENTO AI FINI DEL POSSESSO DELLA SOA**

La soglia oltre la quale scatta l'obbligo SOA (ossia importo dei lavori superiore a 516 mila euro) deve essere calcolata avendo riguardo **all'importo definito in ciascun contratto di appalto o subappalto.** 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 dei lavori riferito al medesimo intervento sia, invece, superiore.

3. **ESCLUSIONE OBBLIGO SOA PER INTERVENTI FINALIZZATI ALLA VENDITA DELLE UNITA' IMMOBILIARI**

La norma chiarisce che poiché l'articolo 10-bis deve ritenersi riferito alle **spese agevolabili per l'esecuzione di lavori,** la qualificazione SOA **non deve essere posseduta da quelle imprese che realizzano interventi finalizzati alla vendita delle unità immobiliari** (Sismabonus acquisti e bonus edilizia per acquisto di edifici interamente ristrutturati da imprese). L'aver ribadito che

l’obbligo SOA è correlato alle spese agevolabili per l’esecuzione dei lavori sembra confermare altresì, salvo diverse interpretazioni da parte della autorità competenti, l’esclusione dell’obbligo SOA nelle ipotesi di contratti con imprese che, operando in veste di general contractor, non prendono parte all’attività esecutiva in cantiere.

Allegati

Art_2-ter_comma1_lett_d_DL_11-2023
Apri
Art10-bis_DL_21_2022
Apri