



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

SUPERBONUS E CONGRUITÀ DEI PREZZI, QUALE PREZZARIO?

Publicato il 11 Febbraio 2024 di Sabatino Pizzano



I bonus edilizi rappresentano uno degli incentivi più significativi introdotti dal legislatore italiano per stimolare l'economia e promuovere pratiche sostenibili. Il Superbonus 110% è una delle misure più rilevanti, che implica un'attenta valutazione delle spese. In questo articolo esamineremo con precisione le normative che regolano l'asseverazione della congruità dei prezzi per gli interventi edilizi.

L'IMPORTANZA DELL'ASSEVERAZIONE DELLA CONGRUITÀ DELLE SPESE

Il punto nevralgico per l'accesso al Superbonus 110% è l'asseverazione di congruità. Questo documento, redatto da tecnici abilitati, serve a dimostrare che le spese sostenute sono in linea con i prezzi di mercato per gli interventi qualificati.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'Art. 119 comma 13 DL 34/2020 impone che per usufruire della detrazione fiscale del 110% e delle opzioni alternative (cessione del credito o sconto in fattura), è necessario che i tecnici attestino:

- Il rispetto dei requisiti tecnici previsti dalle normative vigenti.
- La congruità delle spese rispetto agli interventi realizzati.

La trasmissione di questa asseverazione avviene in modo esclusivamente telematico e deve essere diretta all'ENEA.

MOMENTI CRITICI PER LA VERIFICA

La congruità delle spese deve essere verificata in momenti specifici:

- Per le persone fisiche, al momento del pagamento effettivo.
- Per le imprese, al momento dell'imputazione a conto economico della spesa.

Per quanto concerne invece il caso dello sconto in fattura, non essendoci il pagamento del contribuente le circolari 24/2020 e 30/2020 precisano che va considerato il momento di emissione della fattura.

LA SCELTA DEL PREZZARIO

La scelta del prezzario è fondamentale e deve essere fatta in base alla data di inizio dei lavori:

- **Dopo il 15/04/2022:** Utilizzo del prezzario stabilito dal DM MITE 75/2022.
- **Prima del 15/04/2022:** Opzione tra il prezzario DEI o i prezzari regionali.

CASI PRATICI ESEMPLIFICATIVI

Caso Pratico #1: Interventi Post-15/04/2022

Il geometra Bianchi sta redigendo l'asseverazione per i lavori di isolamento termico iniziati il 20/05/2022 in un condominio. Il prezzario di riferimento è quello del DM MITE 75/2022. Dopo un'accurata analisi dei costi, che ammontano a 80.000 euro, e un confronto con i valori di mercato indicati nel prezzario, il geometra Bianchi conferma la congruità delle spese e procede con l'invio telematico dell'asseverazione all'ENEA.

Caso Pratico #2: Interventi Pre-15/04/2022

L'ingegnere Verdi deve attestare la congruità delle spese per il rifacimento di una facciata iniziato il 01/02/2022. Essendo il lavoro iniziato prima della data critica, valuta quale prezzario tra quello DEI o regionale rispecchi meglio i costi di mercato. Dopo aver scelto il prezzario più adeguato, procede con l'asseverazione.

Domande e Risposte

D: Quali sono le qualifiche necessarie per il tecnico che redige l'asseverazione di congruità?

R: Il tecnico deve essere un professionista abilitato, come un geometra, un ingegnere o un architetto, iscritto all'ordine o al collegio professionale competente.

D: Cosa accade se non viene presentata l'asseverazione di congruità delle spese?

R: L'omissione dell'asseverazione comporta la non ammissibilità al Superbonus 110% e alle relative opzioni di cessione del credito o sconto in fattura.

D: Che cosa significa 'asseverazione della congruità delle spese' nel contesto del Superbonus 110%?

R: Si tratta di un'attestazione redatta da un tecnico abilitato che conferma la corrispondenza tra le spese sostenute e gli standard di mercato per gli interventi agevolati.

D: È sempre obbligatoria l'asseverazione per ottenere il Superbonus?

R: Sì, tranne per gli interventi in edilizia libera o lavori di valore inferiore a 10.000 euro. Per il bonus facciate, invece, l'asseverazione è sempre necessaria.

D: Come viene determinato il 'momento del sostenimento della spesa'?

R: Per persone fisiche ed enti non commerciali, al momento dell'effettivo pagamento. Per lo sconto in fattura, invece, al momento dell'emissione della fattura.

D: Quali prezzari possono essere utilizzati per l'asseverazione della congruità delle spese?

R: Dipende dalla data di inizio dei lavori. Se i lavori sono iniziati dopo il 15 aprile 2022, si deve utilizzare il prezzario DM MITE 75/2022.. Per lavori iniziati prima di tale data, si può fare riferimento al prezzario DEI o ai prezzari regionali.

D: Quali professionisti sono abilitati a redigere l'asseverazione di congruità delle spese?

R: Geometri, ingegneri e architetti sono i tecnici abilitati a redigere tale asseverazione.

D: In quali casi specifici è richiesta l'asseverazione per i bonus diversi dal Superbonus?

R: È richiesta solo nel caso di sconto in fattura o cessione del credito.

D: È possibile esemplificare come un tecnico determina la congruità delle spese?

R: Supponiamo che per un intervento di ristrutturazione, il costo medio di mercato per sostituire i serramenti sia di 500 euro al metro quadrato. Se il cliente ha speso 550 euro al metro quadrato, il tecnico dovrà valutare se la differenza è giustificabile con particolarità del caso specifico, come ad esempio la qualità superiore dei materiali utilizzati o la complessità dell'installazione.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA