



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

VERIFICHE FISCALI: IL CONTROVERSO CRITERIO DEL PIÈ D'OPERA NEI SAL SUPERBONUS

Publicato il 2 Luglio 2025 di Sabatino Pizzano



L'intensificarsi delle attività di verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate sui crediti d'imposta derivanti dal Superbonus sta generando crescenti tensioni interpretative. Al centro del contendere, la valorizzazione delle forniture in cantiere negli **stati di avanzamento lavori** (SAL), con il Fisco che contesta l'applicazione del criterio del "piè d'opera" adottato da molti professionisti del settore.

Stanco di leggere? Ascolta l'articolo nell'innovativo formato podcast.

<https://www.studiopizzano.it/wp-content/uploads/2025/07/235944.ogg>

Premesse normative e questioni interpretative

La disciplina degli stati di avanzamento lavori nel Superbonus trova fondamento nell'articolo 121, comma 1-bis, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34. La norma stabilisce che ciascun SAL deve riferirsi ad almeno il 30% dell'intervento complessivo, consentendo un massimo di due stati di avanzamento per ogni intervento. Tuttavia, nella prassi applicativa si sono manifestate interpretazioni divergenti riguardo all'inclusione dei materiali a piè d'opera nel computo delle percentuali di avanzamento.

Le criticità emerse dai controlli dell'Agenzia delle Entrate

Secondo quanto riportato dall'associazione Esodati del Superbonus, diversi contribuenti hanno ricevuto notifiche di recupero crediti per importi significativi - talvolta centinaia di migliaia di euro - con l'aggiunta di interessi e sanzioni. L'Agenzia delle Entrate ha avviato controlli basati su liste selettive elaborate attraverso strumenti avanzati di analisi e interoperabilità delle banche dati, verificando la coerenza tra spese sostenute e rendite catastali dichiarate.

Il nodo interpretativo riguarda specificamente la valutazione delle forniture di beni consegnate in cantiere ma non ancora installate. Mentre molti tecnici hanno ritenuto legittimo includere tali forniture nel calcolo del SAL, basandosi sulla prassi consolidata del settore edile, il Fisco assume una posizione più restrittiva.

La posizione del Centro Studi Ippaso: prassi tecnico-contabile e normativa

L'analisi del Centro Studi Ippaso di Roma evidenzia come, nella pratica edilizia, il materiale a piè d'opera rappresenti frequentemente il 70-80% del valore complessivo dell'installazione. In particolare, per componenti quali infissi o caldaie, la fase di fornitura costituisce la porzione economicamente più rilevante dell'intervento.

Sul piano sistematico, l'adozione del criterio del piè d'opera si inserisce nella consolidata prassi tecnico-contabile del settore costruzioni, supportata da autorevole dottrina, incluso il parere tecnico dell'Ordine degli Ingegneri di Roma del 2023. La legittimità di tale approccio trovava inoltre giustificazione nell'assenza di divieti espliciti nelle disposizioni originarie del Superbonus.

Evoluzione normativa e chiarimenti interpretativi

La questione ha assunto maggiore definizione con l'intervento dell'articolo 2-ter del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, che ha introdotto una norma di interpretazione autentica. La disposizione chiarisce che "la liquidazione delle spese per i lavori in base a stati

di avanzamento costituisce una mera facoltà e non un obbligo".

Tuttavia, rimane controversa la risposta parlamentare all'interrogazione n. 5-03091, nella quale si afferma che l'inclusione delle "forniture a piè d'opera" nel calcolo del limite del 30% non può essere ritenuto corretto. Tale orientamento contrasta con l'interpretazione prevalente nella dottrina tecnica, che ritiene conformi alla prassi professionale consolidata i SAL che includono materiali consegnati e destinati all'opera.

Profili di responsabilità professionale e tutela dei contribuenti

La situazione presenta evidenti profili di criticità per i professionisti che, seguendo prassi consolidate e supportate da dottrina autorevole, si trovano ora esposti a contestazioni fiscali. Particolarmente delicata appare la posizione dei contribuenti che, affidandosi in buona fede a consulenti qualificati, rischiano di dover restituire somme ingenti.

Le verifiche in corso evidenziano la necessità di una maggiore chiarezza normativa sui criteri di determinazione degli stati di avanzamento lavori. L'assenza di istruzioni ufficiali dettagliate ha infatti generato un'applicazione non uniforme delle disposizioni, con conseguenti incertezze interpretative che si riflettono negativamente sulla sicurezza giuridica degli operatori.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA