



Verifica di congruità: l'equivoco sui prezzari blocca l'edilizia

L'intervista al Vice Presidente ANCE con delega ai lavori pubblici, Edoardo Bianchi, sul problema della verifica di congruità delle spese per superbonus e altri bonus edilizi



Brutto momento per professionisti e imprese con lavori in corso che prevedono superbonus 110%, bonus facciate o altri bonus edilizi. Dalla pubblicazione del Decreto Legge n. 157/2021 (Decreto anti frode) nuovi obblighi sono stati previsti per i lavori in corso e obblighi già presenti sono venuti alla luce dopo 18 mesi di applicazione (sbagliata) della norma.

Verifica di congruità: l'equivoco sui prezzari

Mi riferisco alla verifica di congruità delle spese sostenute che fino ad oggi era prevista per il solo superbonus e dal 12 novembre 2021 lo è anche per tutti gli altri bonus edilizi. Una grossa problematica messa sotto i riflettori dall'Agenzia delle Entrate (circolare 16/E) che giustamente ha rilevato come la normativa preveda l'utilizzo del prezzario DEI unicamente per la verifica di congruità degli interventi di ecobonus 110% e non per quelli di sismabonus 110% né per tutti gli altri bonus edilizi.

Con la conseguenza che, mentre chi ha utilizzato il DEI per i suoi lavori di sismabonus 110% ha semplicemente preso una cantonata normativa, i professionisti e le imprese che in buona fede lo hanno utilizzato come riferimento per gli interventi di bonus facciate oggi si ritrovano a dover asseverare la congruità utilizzando un riferimento diverso.

Ne ho parlato con Edoardo Bianchi, Vice Presidente con delega alle opere pubbliche dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili (ANCE) che ha risposto ad alcune mie domande proprio sui prezzari, confermando le tesi sostenute dalla nostra redazione.

in

Ecco le domande:

- Il Decreto anti-frode ha esteso l'asseverazione di congruità anche ai bonus fiscali diversi dal superbonus, come il bonus facciate. Dal 12 novembre 2021 anche le fatture emesse per gli interventi di bonus facciate dovranno avere asseverato le spese. Dalla lettura della norma sembrerebbe che chi ha utilizzato il prezzario DEI sarà costretto a rivedere i computi. I danni potrebbero essere incalcolabili. Cosa ne pensa ANCE?
- Quali azioni intende intraprendere ANCE su un provvedimento che potrebbe decretare la fine di molte imprese che utilizzando il DEI come prezzario oggi si ritrovano a dover asseverare la congruità con prezzari diversi e non in linea con il mercato?

Ed ecco la risposta integrale di Edoardo Bianchi.

Verifica di congruità: l'intervista

Tutte e tre le domande hanno un comune denominatore: uno schizoide modo di agire del legislatore.

Dal decreto Rilancio ad oggi è stato un profluvio di interventi, nuove regolazioni, modifiche, integrazioni, cambi di validità temporali, correzioni, pronunce di organismi centrali e periferici dello Stato che ne disciplinavano la fruizione in maniera sempre diversa.

In poco meno di 18 mesi abbiamo registrato ben oltre 1000 interventi, di vario rango, che spiegavano al povero fruitore come poteva accedere ai vari bonus; abbiamo registrato: - Pronunce della Agenzie delle entrate nelle sue varie articolazioni centrali/regionali/provinciali - Interpellanze parlamentari e risposte del MEF - Decreti attuativi che definivano, tra l'altro, modulistiche e requisiti - Pareri del CSLLP - FAQ della ENEA - Decreti del MISE e del MIT - Previsioni nella legge di bilancio.

Ovviamente non tutte le "pronunce" sopra richiamate avevano un medesimo ed univoco filo conduttore, anzi quello che emerge è un quadro assolutamente mutevole dove la unica certezza è la indeterminatezza della disciplina invocabile.

Da ultimo il decreto "anti frode" interviene disciplinando nuovamente in maniera diversa la materia di alcuni bonus senza preoccuparsi di prevedere un regime transitorio non considerando che la gran parte degli interventi sono in corso di esecuzione da tempo.

Ciò non bastasse è intervenuta anche la circolare 16/E dell'AdE che il 29 novembre ha ritenuto opportuno effettuare nuovi chiarimenti.

Relativamente agli interventi in corso di esecuzione o prossimi all'avvio dei lavori, la Circolare in commento ha introdotto una modifica alla usuale metodologia di valutazione, da parte dei tecnici abilitati, della congruità delle spese effettuate, che prima del DL "Anti Frodi" era riservata ai soli interventi da "Superbonus 110%" (sia energetici, sia antisismici) e che il DL di novembre 2021 ha esteso anche ai bonus ordinari.

Sulla questione, nella Circolare si afferma che: "Per l'asseverazione relativa agli interventi diversi da quelli finalizzati alla riqualificazione energetica, compresi quelli di riduzione del rischio sismico, rientranti nel Superbonus, occorre, invece, fare riferimento al criterio residuale individuato dal citato articolo 119, comma 13-bis, del Decreto rilancio, ossia ai prezzi riportati nei prezzari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi. Ciò in quanto il citato d.m. 6 agosto 2020 non contiene alcuna specifica indicazione in merito a tali interventi."

Ora, il rimando contenuto nel DL 157/2021 alle modalità previste dall'articolo 119 comma 13-bis del DL 34/2021 per l'asseverazione delle spese sta generando notevole confusione, in quanto esclude - per le spese diverse da quelle per ecobonus - l'utilizzo del prezzario DEI per la valutazione della congruità delle spese, come, viceversa, previsto dal decreto 6 agosto 2020.

bonus sono regolati con apposito decreto del MIMS), sia per la congruità delle spese (che si riferiscono ad entrambi gli interventi). Ciò risulta evidente nel comma 13-bis che fa riferimento proprio al decreto del MISE.

Pur tuttavia non è giustificabile una diversità di valutazione per uguali lavorazioni, spesso presenti sia negli interventi di eco bonus che di sisma bonus. A puro titolo di esempio, la spesa per la tinteggiatura di una parete esterna a conclusione di un intervento di isolamento termico della stessa è corretto asseverarla sulla base del prezzario regionale o di quello della DEI, ma se la stessa tinteggiatura è a conclusione di un intervento di messa in sicurezza sismica di quella parete, l'asseverazione si dovrebbe basare sul prezzario regionale o dei listini della camera di commercio, o dei prezzi correnti di mercato, ma non su quello della DEI.

È indispensabile dare, con la massima urgenza, una chiara indicazione, confermando l'utilizzabilità dei prezzari regionali e di quelli DEI sia per eco che sisma bonus che per gli altri bonus ristrutturazioni e facciate, ampliando la possibilità di utilizzare anche gli altri riferimenti citati nel sopra richiamato comma 13-bis ai soli interventi non rientranti nel Super bonus 110%.

ANCE ha sempre invocato la necessità di interventi migliorativi che avrebbero dovuto plasmare in maniera diversa la fruizione dei vari bonus, quali ad esempio: a) Prezzari di riferimento (come nel 110) per tutti i bonus, b) Imprese qualificate per eseguire i lavori. Un conto sono miglioramenti e chiarimenti puntuali e tutto altro è il rimettere continuamente in gioco ogni punto fermo in un perenne gioco dell'oca.

Abbia il coraggio il legislatore di ufficializzare la morte dei vari bonus edilizi perché questo modo di legiferare non può trovare giustificazione nella svista normativa quanto in una vera e propria volontà di chiudere la stagione dei bonus.

Non riusciamo a comprendere con questi continui stop and go in tutti i campi quale sia il disegno industriale che il legislatore ha in mente per il nostro Paese.

Francamente è tutto svilente e mortificante per chi tenta di svolgere con onestà il proprio mestiere.