

Risposta n. 1/2024

OGGETTO: *Superbonus – attestazione della congruità delle spese in base ai prezzi vigenti– articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio)*

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'Istante, condomino di un "condominio minimo" situato nel territorio della Regione X composto da n. 5 unità immobiliari, unitamente agli altri proprietari e comodatari, ha deliberato e incaricato una ditta edile di effettuare interventi di efficientamento energetico di cui all'articolo 119 del decreto legge n. 34 del 2020 (cd. *Superbonus*), con conseguente presentazione della CILAS in data 15 aprile 2022.

L'Istante rappresenta che intende sostituire (come intervento "trainato") le finestre e persiane "ad arco" dell'intero edificio con il mantenimento della stessa forma e che, al momento della firma del contratto di appalto avvenuto ad aprile 2022, il prezzario

della Regione X non contemplava tale tipologia di infisso e, pertanto, è stato utilizzato il prezzario della "vicina" Regione Y edizione 2021 che, invece, la prevedeva.

L'*Istante* fa presente che la sostituzione delle finestre e persiane è attualmente in corso e che, nel frattempo, la Regione X ha aggiornato il prezzario includendovi anche i prezzi riferiti alla sostituzione delle persiane e delle finestre "ad arco".

Con documentazione integrativa l'*Istante* ha specificato che per l'intervento complessivo prospettato è stato completato il primo SAL, in data 2 maggio 2023, e che il secondo e ultimo SAL, nel quale confluirà anche l'intervento *trainato* di sostituzione delle finestre e persiane, è in corso. Lo stesso ha altresì rappresentato che i condomini hanno optato per l'applicazione del cd. "sconto in fattura".

Ciò premesso, l'*Istante* chiede quale prezzario deve essere utilizzato per la verifica della congruità dei prezzi prevista dall'articolo 119, comma 13, del decreto legge n. 34 del 2020.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che la verifica della congruità dei prezzi, ai fini della relativa attestazione ai sensi dell'allegato A del decreto ministeriale 6 agosto 2020, deve essere effettuata «*al momento del SAL o del fine lavori*».

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con riferimento alla detrazione (cd. *Superbonus*) di cui all'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 (di seguito decreto *Rilancio*, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77), il comma 13 prevede che, ai fini della fruizione diretta

dell'agevolazione o dell'opzione di cui all'articolo 121 del medesimo decreto, per gli interventi di efficientamento energetico di cui ai commi 1, 2 e 3 del citato articolo 119, «*i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati*».

Il successivo comma 13-bis stabilisce che «*L'asseverazione di cui al comma 13, lettere a) e b), del presente articolo è rilasciata al termine dei lavori o per ogni stato di avanzamento dei lavori sulla base delle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 121. L'asseverazione rilasciata dal tecnico abilitato attesta i requisiti tecnici sulla base del progetto e dell'effettiva realizzazione. Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezzi individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanare entro il 9 febbraio 2022*».

Tra altro, la circolare n. 23/E del 2022 precisa che «*Come previsto dall'articolo 14, comma 1, lettera d), del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 7 marzo 2018, n. 49 (con il quale è stato adottato il Regolamento recante: "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione"), lo "Stato Avanzamento Lavori" riassume tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino ad allora. Tale documento, ricavato dal registro di contabilità, è rilasciato nei termini e modalità indicati nella documentazione di gara e nel contratto di appalto, ai fini del pagamento di una rata di acconto; a tal fine il documento deve precisare il corrispettivo maturato, gli*

acconti già corrisposti e, di conseguenza, l'ammontare dell'acconto da corrispondere, sulla base della differenza tra le prime due voci"».

Si ritiene, pertanto, che la verifica della congruità della spesa, ai fini della relativa attestazione ai sensi dell'allegato A del citato decreto ministeriale 6 agosto 2020, debba essere effettuata al momento del sostenimento delle spese stesse utilizzando il prezzario vigente a tale data. Come chiarito nelle circolari 8 agosto 2020, n. 24/E e 22 dicembre 2020, n. 30/E, per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali, in applicazione del criterio di cassa, le spese si intendono sostenute alla data dell'effettivo pagamento. In caso di sconto "*integrale*" in fattura (e, dunque, in assenza di un pagamento), occorre fare riferimento alla data di emissione della fattura da parte del fornitore.

Ne consegue che, nel caso di specie, il tecnico abilitato incaricato dall'*Istante* di attestare la congruità delle spese relative all'intervento "*trainato*", di sostituzione delle persiane e degli infissi, nel rispetto di ogni altro adempimento previsto dalla normativa e non oggetto del presente interpello, deve fare riferimento al prezzario in vigore al momento del sostenimento della spesa nel senso sopra precisato.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto e non implica un giudizio in merito alla conformità degli interventi edilizi alle normative urbanistiche, nonché alla qualificazione e quantificazione delle spese sostenute nel rispetto della norma agevolativa, su cui rimane fermo ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)