

L'Aquila, 13/04/2022

Circolare n.41 Prot. n.106

ALLE IMPRESE ASSOCIATE
LORO SEDI**Oggetto: Decreto MiTE - FAQ sui Prezzari.**

Facendo seguito alla Circolare Ance Aq n. 29 del 18 marzo u.s., si informano le imprese associate che il Ministero della Transizione Ecologica (MITE) ha elaborato **6 Faq** esplicative sul **Decreto Costi Massimi - DM 14 febbraio 2022**, recante "Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici".


Il Decreto entrerà in vigore a partire dal prossimo **15 aprile**; pertanto i parametri da rispettare, riportati nell'allegato al decreto, si applicheranno agli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio sia stata presentata **dopo l'entrata in vigore** del decreto, perciò **dal 16 aprile 2022** in poi.

Le **Faq** pubblicate hanno come obiettivo quello di chiarire le nuove procedure relative all'**asseverazione di congruità delle spese sostenute** per l'accesso ai principali bonus edilizi direttamente o con opzione alternativa (sconto in fattura e cessione del credito), relativamente alle seguenti tematiche:

- asseverazione della congruità degli interventi energetici;
- composizione e l'utilizzo dei nuovi costi massimi;
- modalità di calcolo del prezzo "finito" dei beni indicati nell'Allegato A al Decreto MiTE;
- analisi dei prezzi;
- procedura da seguire per l'asseverazione dei costi per gli interventi rientranti nell'ambito di applicazione del DM costi massimi;
- verifica della spesa complessiva degli interventi di Ecobonus per i quali non è necessaria l'asseverazione della congruità delle spese.

Per eventuali chiarimenti potete contattare presso la nostra sede il Dott. Lorenzo Giacco e la Dott.ssa Morena Falancia.

Distinti saluti.

Il Direttore
Lucio Cococchetta


All.1: Faq DM Costi Massimi

LG/MF

FAQ predisposte dal Ministero della Transizione Ecologica Pubblicazione Aprile 2022

DECRETO 14 febbraio 2022 - “Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici”

FAQ – Risposte alle domande più frequenti

1. Per gli interventi energetici, l’asseverazione della congruità dei costi rispetto a quanto previsto dal decreto del Ministro della transizione ecologica 14 febbraio 2022 (“Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici”; c.d. “DM costi massimi”) deve essere rilasciata nei soli casi di accesso alle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura di cui all’articolo 112, comma 1, del DL 34/2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge 17/2020, o anche nei casi di fruizione diretta?

R: L’asseverazione della congruità dei costi deve essere rilasciata per tutti gli interventi energetici ammessi a beneficiare:

- i) delle detrazioni di cui al comma 2 dell’articolo 121 del DL 34/2020 che accedono alle opzioni di cessione del credito e sconto in fattura, ai sensi di quanto previsto dal comma 1-ter del medesimo articolo 121;
- ii) del c.d. Superecobonus di cui all’articolo 119.

Con riferimento all’ipotesi *sub ii)*, è il caso di precisare che l’asseverazione della congruità delle spese è richiesta sia nel caso di detrazione diretta del 110 per cento, sia nel caso di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura.

Stante il dato letterale dell’articolo 121, comma 1-ter, lettera b), del DL 34/2020, rispetto agli interventi di cui al precedente punto i), fanno eccezione le opere classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell’articolo 6 del DPR 380/2001 e del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 o della normativa regionale; per tali opere non è dunque prescritto che il tecnico abilitato asseveri la congruità delle spese. Fanno altresì eccezione, nel senso sopra indicato, gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell’edificio, con l’esclusione degli interventi di cui all’articolo 1, comma 219, della Legge 160/2019 (interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A o B ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968).

In ogni caso, occorre precisare che, nell'ambito dell'Ecobonus, ai sensi del combinato disposto dei punti 13.1 e 13.2 dell'Allegato A al decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (c.d. "DM requisiti tecnici") e successive modifiche e integrazioni, per gli interventi di edilizia libera o di importo non superiore a 10.000 euro (eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'esclusione degli interventi di cui all'articolo 1, comma 219, della Legge 160/2019), l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile va calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato I al DM requisiti tecnici (cfr. FAQ n. 6).

2. I costi indicati in Allegato A al DM costi massimi sono riferiti solamente ai costi di fornitura dei beni o alle opere compiute? Qualora siano riferiti ai soli costi della fornitura dei beni, ci si riferisce al singolo bene indicato in tabella o all'insieme dei beni che concorrono alla realizzazione dell'intervento indicato in tabella?

R: Come indicato dall'articolo 2 del DM costi massimi, nonché dall'articolo 3 e dalla tabella dell'Allegato A, i costi ivi esposti sono riferiti all'insieme dei beni che concorrono alla realizzazione delle tipologie di intervento elencate in tabella. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito alcune casistiche:

nel caso di isolamento di pareti disperdenti, la fornitura dell'isolante termico, del sistema di ancoraggio, tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intonaco esterno di copertura dell'isolante, etc. Inoltre, per le superfici orizzontali o inclinate, la pavimentazione (non di pregio), le tegole, il controsoffitto della sola porzione isolata, etc.;

nel caso di infissi, la fornitura di infisso, telaio, controtelaio, celetto, cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane e, ove previsto, componentistica dell'impianto elettrico, etc.;

nel caso di schermature solari e/o ombreggiamenti mobili la fornitura della schermatura solare e/o ombreggiante, il sistema di montaggio e, ove previsto, la componentistica dell'impianto elettrico, etc.;

nel caso di impianti solari termici, la fornitura del pannello solare, sistema di montaggio, serbatoio di accumulo, componentistica dell'impianto idraulico e, ove previsto, dell'impianto elettrico, i sistemi di pompaggio, etc.;

nel caso di caldaie a condensazione, la fornitura della caldaia, canna fumaria e, ove previsto, sistema di termoregolazione evoluti, sistema di pompaggio, sistema di trattamento dell'acqua, componentistica dell'impianto idraulico ed elettrico, compresi serbatoi di accumulo, etc.;

nel caso di impianti con micro-cogeneratori, la fornitura del cogeneratore, canna fumaria, componentistica dell'impianto idraulico (compreso i serbatoi di accumulo), elettrico e di adduzione del combustibile, etc.;

nel caso di impianti a pompe di calore, la fornitura della pompa di calore, la componentistica comprensiva del circuito del gas frigorifero, dell'impianto idraulico o aerulico (compreso i serbatoi di accumulo), elettrico e, ove previsto, di adduzione del gas, etc.;

nel caso di impianti ibridi, quanto indicato per le caldaie a condensazione e per le pompe di calore, etc.;

nel caso di caldaie a biomasse, la fornitura della caldaia, canna fumaria, sistema di abbattimento delle emissioni in atmosfera, sistema di stoccaggio della biomassa, sistema di caricamento della biomassa e, ove previsto, sistema di termoregolazione evoluti, sistema di pompaggio, sistema di trattamento dell'acqua, componentistica dell'impianto idraulico ed elettrico, compresi serbatoi di accumulo, etc.;

nel caso di sistemi di building automation, la fornitura del sistema e la componentistica dell'impianto idraulico ed elettrico, etc.

I costi di cui alla Tabella A del DM costi massimi non comprendono l'IVA, i costi delle prestazioni professionali, i costi connessi alle opere relative all'installazione e tutti i costi della manodopera. Rientrano tra le "opere relative alla installazione" unicamente quelle relative alle opere provvisorie (compresi i ponteggi) ed alle opere connesse ai costi della sicurezza.

3. Nell'ambito del DM costi massimi, ai fini del calcolo dell'ammontare massimo delle detrazioni concedibili e della spesa massima ammissibile, come si calcolano i costi non esposti in tabella nell'Allegato A, ossia l'IVA, le prestazioni professionali, le opere relative all'installazione e la manodopera?

R: Ai fini del calcolo dell'IVA si rimanda alla normativa in materia e ai relativi atti di interpretazione e applicazione dell'Agenzia delle entrate.

Le spese professionali sono invece verificate sulla base dei massimali previsti dal decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016, recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del DLGS 50/2016.

I costi delle opere relative all'installazione e quelli della manodopera sono calcolati con riferimento ai prezziari indicati all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi.

4. In mancanza di una voce di costo nel prezzo, è possibile per il tecnico abilitato presentare il "nuovo prezzo"?

R: Sì, il "nuovo prezzo" deve essere predisposto in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso. In particolare, il tecnico dovrà fornire una relazione firmata da allegare all'asseverazione, che sarà pertanto oggetto di controllo ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 agosto 2020 (c.d. "DM Asseverazioni"). Tale relazione dovrà indicare le modalità di determinazione delle voci di costo non comprese nei prezziari, tenendo presente che le stesse possono essere desunte da altri prezziari o essere equiparate a lavorazioni similari in essi presenti. Inoltre, si rappresenta che molti prezziari regionali forniscono indicazioni analitiche sulle modalità di determinazione dei nuovi prezzi.

5. Quale è la procedura da seguire per l'asseverazione dei costi per gli interventi rientranti nell'ambito di applicazione del DM costi massimi?

R: Ai fini della corretta definizione del perimetro di applicazione del DM costi massimi, si rimanda alla FAQ n. 1.

Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, il comma 1-ter dell'articolo 121 del DL 34/2020 ha disposto che si attui quanto indicato dal comma 13-bis dell'articolo 119 del medesimo DL, il quale a sua volta ha previsto che si faccia riferimento:

ai prezzi individuati dal DM Requisiti tecnici, ovvero a quelli di cui all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi;

ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica (DM costi massimi).

Conseguentemente, il DM costi massimi ha disciplinato esclusivamente il secondo punto sopra indicato, prevedendo che "il tecnico abilitato assevera la congruità delle spese per gli interventi nel rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato A e di cui ai commi 2 e 3". Tale previsione non ha quindi impatto sulla verifica di cui al punto 1. Pertanto, l'asseverazione della spesa sostenuta deve prevedere un doppio controllo, sia rispetto ai prezzi, sia rispetto al DM costi massimi. Il controllo rispetto ai prezzi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione); il controllo rispetto al DM costi massimi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni (FAQ n. 2).

La spesa ammissibile asseverata sarà quindi pari al valore minore tra (i) quella derivante dai due controlli e (ii) la spesa sostenuta, così come riportato nella tabella seguente.

ASSEVERAZIONE DELLE SPESE SOSTENUTE				
	Controllo 1 <i>Prezzario</i>	Controllo 2 <i>DM Costi massimi</i>	Spesa sostenuta	Spesa massima ammissibile
Opera compiuta	Prezzario		Fatture	min (controllo1; controllo2; spesa sostenuta)
Costi dei beni Allegato A (fornitura)		Allegato A		
Opere relative alla installazione		Prezzario		
Manodopera per l'installazione		Prezzario		
TOTALE				

Fermi restando i limiti massimi previsti dalle specifiche discipline a cui gli interventi fanno riferimento, l'ammontare delle detrazioni concedibili e l'ammontare della spesa massima ammissibile a detrazione dovranno essere calcolati con riferimento alla totalità dei costi sostenuti, comprensivi dell'IVA, delle prestazioni professionali (cfr. FAQ n. 3) e di altri costi ammissibili dalle specifiche normative di riferimento (visto di conformità etc.). Nella tabella seguente è rappresentato uno schema di determinazione della spesa detraibile ammissibile.

SPESA DETRAIBILE AMMISSIBILE			
	Spesa di intervento	Spesa massima ammissibile per intervento	Spesa detraibile ammissibile
Spesa massima ammissibile asseverata	asseverazione spesa sostenuta	Norma primaria	min (spesa di intervento; spesa massima ammissibile)
Prestazioni professionali	min (DM 17 giugno 2016; fattura)		
Altri costi <i>Visto di conformità</i> <i>Etc.</i>	fatture		
IVA	fatture		
TOTALE			

6. Nell'ambito dell'Ecobonus, per gli interventi per i quali non è necessaria l'asseverazione della congruità delle spese è comunque necessaria la verifica della spesa sostenuta rispetto ai costi dell'Allegato A al DM costi massimi? Tale verifica è necessaria anche per gli interventi i cui beni sono ricompresi nell'Allegato A e la cui spesa complessiva è inferiore a 10.000 euro o sono in edilizia libera?

R: Secondo il punto 13.2 dell'Allegato A al DM requisiti tecnici, così come modificato dal DM costi massimi, per gli interventi di Ecobonus che non richiedono l'asseverazione delle spese sostenute (che non accedono all'opzione di cessione del credito o sconto in fattura, che accedono alle citate opzioni ma hanno un costo inferiore a 10.000 euro o sono in edilizia libera, ovvero per i quali non è necessaria l'asseverazione ai sensi dell'Allegato A del DM requisiti tecnici) è comunque necessario verificare il rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato A. Tale verifica, per cui non è necessaria l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, concorre al calcolo della spesa massima ammissibile a cui dovranno essere aggiunti tutti gli altri costi (IVA, prestazioni professionali - solo quando applicabile - opere di installazione e manodopera). Al riguardo, rileva il valore minimo tra quello indicato nella tabella di cui all'Allegato A al DM costi massimi e quello oggetto di fattura.

Si precisa che tale verifica è limitata solamente agli interventi ammessi all'Ecobonus.