Circolare 121/C/2022 – Decreto 14 febbriaio 2022 – Costi massimi Ecobonus – Primo commento

18 Marzo 2022

Gentili Soci,

come già tempestivamente comunicato, è stato pubblicato sulla G.U. del 16 marzo 2022 il Decreto del Ministro della Transizione Ecologica che definisce i **costi massimi specifici agevolabili**, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici, che postiamo in allegato.

Il provvedimento era stato previsto nell'ambito delle modifiche apportate dalla legge di bilancio 2022 all'art. 119 del decreto legge "Rilancio", ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute per gli interventi di Ecobonus ordinario e Super ecobonus.

La data di entrata in vigore del nuovo decreto, e quindi dei nuovi valori dei costi massimi specifici, è fissata al trentesimo giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, quindi il 15 aprile 2022. Le nuove disposizioni si applicano agli interventi la cui richiesta di titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del decreto, **quindi a partire dal 16 aprile 2022**.

Il decreto fissa i costi massimi specifici riferiti a 34 "tipologie di beni", specificando che **i valori sono da considerarsi al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni**.

I beni indicati sono, ad esempio, quelli utilizzati per realizzare l'isolamento termico delle strutture opache orizzontali e verticali degli edifici, quali i materiali usati per i "cappotti" o altre soluzioni di isolamento, per la sostituzione delle finestre o degli impianti termici, quali caldaie a condensazione, pompe di calore, collettori solari, installazione di tecnologie di building automation, etc.

È bene specificare che l'applicazione è limitata ai soli beni individuati nell'allegato al decreto, che va a sostituire quello contenuto nel decreto 6 agosto 2020 "Requisiti tecnici" attualmente in vigore, e che varrà anche per gli interventi di Super ecobonus.

Per le tipologie di intervento non ricomprese nell'allegato al decreto il riferimento per l'asseveratore è costituito dai prezzari regionali e delle provincie autonome o dai listini delle camere di commercio competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o dai prezzari pubblicati dalla casa editrice DEI.

Per quanto riguarda il Super ecobonus il tecnico procederà con la verifica di congruità delle spese riferite all'intero intervento, utilizzando i prezzari sopra indicati, e verificherà anche che i "costi massimi unitari" dei beni contenuti nell'allegato non superino i valori ivi indicati.

Da una prima analisi dei valori non sono stati evidenziati particolari problemi, visto che presentano incrementi tra il 20 ed il 30% rispetto a quelli del decreto del 6 agosto 2020. Per quanto riguarda, invece, l'attività dell'asseveratore è bene sottolineare che nulla cambia per gli interventi in corso e per quelli con presentazione del titolo edilizio entro il 15 aprile.

Il decreto presenta alcuni aspetti da chiarire, già segnalati al Ministero, che riguardano l'attività del tecnico che esegue l'asseverazione. In attesa dei chiarimenti ministeriali, potrebbe essere conveniente decidere di presentare la CILA Superbonus per chi avesse già verificato la congruita delle spese rispetto al computo metrico estimativo con l'attuale normativa.

Il decreto ribadisce che sono ammessi alla detrazione gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione, secondo i valori massimi stabiliti nel decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016.

È previsto l'aggiornamento dei valori dei costi massimi entro il 1° febbraio 2023 e poi a cadenza annuale.

Per ulteriori informazioni potete rivolgervi a questa Direzione (direttore@ance.rg.it).

47920-All_to Decreto 14_02_22_Costi Massimi_GU 16_3_2022.pdfApri

47920-GURI n_ 63 del 16_03_2022.pdfApri

47920-Circolare 121_C_2022.pdfApri