Circolare n°173/C/2022: Ecobonus, pubblicate le FAQ sul sito del Ministero.

21 Aprile 2022

Il Decreto MiTE 14 febbraio 2022 "Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici" ha previsto un ulteriore controllo che l'asseveratore deve svolgere nell'attività di verifica della congruità delle spese.

Tale nuova procedura riguarda i nuovi interventi di Eco bonus, ordinario o Super, con richiesta di titolo edilizio, o comunicazione, ***presentata a partire dal 16 aprile 2022***. I costi massimi specifici sono riferiti a 34 "tipologie di beni" ed i valori sono da considerarsi al netto di IVA, prestazioni professionali, opere relative all'installazione e alla manodopera per la messa in opera dei beni.

I beni compresi sono 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;
- la sostituzione delle finestre
- l'installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggianti;
- l'installazione di impianti a collettori solari;
- la sostituzione degli impianti termici con caldaie a condensazione, micro-cogeneratori, pompe di calore anche per l'acqua calda sanitaria, sistemi ibridi, generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
- installazione di tecnologie di building automation.

Il decreto MiTE oltre ad aggiornare i costi massimi e sostituire l'Allegato I contenuto nel Decreto MiSE 6 agosto 2020 (Decreto requisiti tecnici ecobonus), ne ha aggiornato il punto 3 del suo Allegato A che definisce la procedura per l'asseverazione di congruità delle spese.

I CHIARIMENTI DEL MINISTERO

Al fine di chiarire le nuove modalità di asseverazione, Enea e MiTE hanno pubblicato 6 FAQ (v. doc. allegato) riferite ai seguenti punti:

- casi in cui è richiesta l'asseverazione della congruità dei costi degli interventi energetici;
- esempi di cosa rientri nella definizione di "beni" per i diversi tipi di interventi;
- le modalità di calcolo dei costi non rientranti nella tabella "Costi massimi specifici" allegata al decreto;

- creazione di nuovi prezzi per voci di costo non rilevabili nei prezzari;
- la procedura da seguire per l'asseverazione dei costi per gli interventi rientranti nell'ambito di applicazione del DM costi massimi;
- la verifica della spesa sostenuta per interventi di ecobonus per i quali non è necessaria l'asseverazione della congruità delle spese.

La **FAQ n.1**, per quanto riguarda i casi in cui è richiesta l'asseverazione della congruità dei costi degli interventi energetici, chiarisce che l'asseverazione è sempre richiesta per gli interventi di Superbonus e, per gli ecobonus ordinari, nei casi in cui si utilizzino le opzioni di cessione del credito e sconto in fattura. La risposta ricorda che, nel caso di ecobonus ordinari, sono comunque escluse dall'obbligo di asseverazione:

- le opere classificate come attività di edilizia libera;
- gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, ad eccezione degli interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici esistenti (cd. bonus facciate).

Infine specifica che, per gli interventi di ecobonus eseguiti in edilizia libera o di importo non superiore a 10.000 euro, 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, rinviando alla FAQ n. 6 che tratta dell'ecobonus ordinario.

La **FAQ n. 2** chiarisce cosa rientra nei costi dei "beni" per i diversi tipi di interventi e conferma che sono riferiti solamente ai costi di fornitura dell'insieme dei beni che concorrono alla realizzazione dell'intervento indicato in tabella e che i costi non comprendono l'IVA, le 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 provvisionali (compresi i ponteggi) ed alle opere connesse ai costi della sicurezza.

La FAQ riporta alcuni esempi relativi alle diverse tipologie di interventi:

- nel caso di isolamento di pareti disperdenti, rientra la fornitura dell'isolante termico, del sistema di ancoraggio, di tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell'intonaco esterno di copertura all'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, rientra la fornitura di infisso, telaio, controtelaio, celino, cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane e, ove previsto, componentistica dell'impianto elettrico, etc.;
- nel caso di impianti a pompe di calore, rientra la fornitura della pompa di calore, la componentistica comprensiva del circuito del gas frigorigeno, dell'impianto idraulico o aeraulico (compreso i serbatoi di accumulo), elettrico e, ove previsto, di adduzione del gas, 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..

Gli altri esempi si riferiscono alle schermature solari, agli impianti solari termici, agli impianti con micro-

cogeneratori, agli impianti ibridi, alle caldaie a biomasse, ai sistemi di building automation.

La **FAQ n. 3**, chiarisce le modalità di calcolo dei costi non rientranti nella tabella "Costi massimi specifici" allegata al decreto. Per il calcolo dell'ammontare massimo delle detrazioni concedibili e della spesa massima ammissibile:

- ai fini del calcolo dell'IVA, si deve fare riferimento 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;
- i costi delle opere relative all'installazione e quelli della manodopera sono calcolati con riferimento ai prezzari indicati all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi.

La **FAQ n. 4** in merito alla creazione di nuovi prezzi per voci di costo non rilevabili nei prezzari, chiarisce che il tecnico può presentare il "nuovo prezzo", che 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 (cd. "DM Asseverazioni"). Tale relazione dovrà indicare le modalità di determinazione delle voci di costo non comprese nei prezzari, tenendo presente che le stesse possono essere desunte da altri prezzari o essere equiparate a lavorazioni similari in essi presenti. Inoltre, si rappresenta che molti prezzari regionali forniscono indicazioni analitiche sulle modalità di determinazione dei nuovi prezzi.

La **FAQ n. 5** relativamente alla procedura da seguire per l'asseverazione dei costi per gli interventi rientranti nell'ambito di applicazione del DM costi massimi, chiarisce la regola introdotta dal decreto del "doppio controllo".

In primo luogo, sulla base delle modifiche normative introdotte all'art. 119 e all'art. 121 del DL 34/2020, ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese sostenute, si deve fare riferimento:

- ai prezzari individuati dal DM Requisiti tecnici, ovvero quelli predisposti dalle regioni e dalle provincie autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezzari pubblicati dalla casa editrice DEI;
- ai valori massimi, per talune categorie di beni, stabiliti con il decreto in oggetto (DM costi massimi).

Il tecnico abilitato assevera la congruità delle spese:

- per gli interventi rientranti nella tabella costi massimi specifici allegata al decreto, nel rispetto dei costi in essa riportati;

- per gli interventi di installazione di impianti fotovoltaici, di sistemi di accumulo di energia elettrica e di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici, rispettando i limiti di spesa specifici previsti dall'articolo 119, comma 15, del decreto-legge n. 34 del 2020.

L'asseverazione della spesa sostenuta deve prevedere un doppio controllo, sia rispetto ai prezzari, sia rispetto al DM costi massimi che comporta la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni (come chiarito nella FAQ n. 2).

Quindi:

- la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione) si effettuerà utilizzando i prezzari;
- la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni, sarà eseguita rispetto ai valori della tabella dei valori dei costi massimi specifici allegata al Decreto.

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

Per quanto riguarda, invece, l'ammontare delle detrazioni concedibili e l'ammontare della spesa massima ammissibile a detrazione, fermi restando i limiti massimi previsti dalle specifiche discipline a cui gli interventi fanno riferimento, dovranno essere calcolati con riferimento alla totalità dei costi sostenuti, comprensivi dell'IVA, delle prestazioni professionali e di altri costi ammissibili dalle specifiche normative di riferimento (ad esempio il visto di conformità, etc.). Anche in questo caso il documento propone una tabella riepilogativa al seguente link.

La **FAQ n. 6**, in merito alla verifica della spesa sostenuta per interventi di ecobonus per i quali non è necessaria l'asseverazione della congruità delle spese (quelli che non accedono all'opzione di cessione del credito o sconto in fattura, che accedono alle precedenti 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), chiarisce che 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.

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

48141-2022 – decreto_14_Febbraio_2022.pdfApri

48141-2022 – FAQ_MiTE_Enea.pdfApri

48141-Circolare n 173_C_2022.pdfApri