



SERGIO SCIBETTA
CECILIA SCIBETTA
LIVIO PERRI
GIANLUCA MARTA
GULIANA BATTISTI
FERDINANDO DE FLORA
LISETTE BARBA
LUCA MORRONI
STEFANIA MACI
BARBARA GIORGI
FRANCESCA GRECO
CLAUDIA MANDOLES

News per i clienti dello Studio

N. 27

31 maggio 2022

Ai gentili clienti e Loro Sedi

Attestazione di congruità dei costi nell'ambito dei "bonus edilizi"

Gentile cliente, con la presente desideriamo informarLa che, in relazione ai **bonus edilizi**, gli ambiti nei quali il legislatore **ha espressamente previsto l'obbligo di una formale attestazione della congruità** delle spese, rispetto ai costi specifici degli interventi realizzati con il loro sostenimento, **sono**: i) quello degli **interventi di efficienza energetica**, ai sensi del co. 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013; ii) quello degli **interventi superbonus "trainanti" e "trainati" di efficienza energetica** e degli interventi superbonus di riduzione del rischio sismico, ai sensi delle lett. a) e b) del co. 13 dell'art. 119 del DL 34/2020; iii) quello degli **interventi agevolati**, anche diversi dai precedenti, sulle cui spese viene esercitata l'opzione per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione a terzi del credito, ai sensi del co. 1-ter dell'art. 121 del DL 34/2020. I parametri, sulla cui base devono essere rilasciate le attestazioni di congruità, **sono individuati in modo differenziato a seconda che le spese da attestare siano relative a interventi di efficienza energetica**, oppure ad altre **tipologie di interventi agevolati**. Secondo le FAQ pubblicate ad aprile 2022 dal Ministero della transizione ecologica sul sito dell'ENEA, ai **fini dell'attestazione i congruità delle spese relative ad interventi di efficienza energetica è necessario un duplice controllo**: i) il primo va effettuato **facendo riferimento ai prezziari "individuati dal DM Requisiti tecnici**, ovvero a quelli di cui all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi", ossia **"i prezziari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI"**; ii) il secondo va effettuato facendo riferimento ai **valori massimi dei beni di cui all'Allegato A del decreto MITE 14.2.2022**, cui vanno aggiunti i costi massimi specifici relativi alle **prestazioni professionali, alle opere relative alla installazione dei beni e relative alla manodopera per**



la messa in opera dei beni (in quanto queste voci non sono incluse nei valori massimi di cui al predetto Allegato A). **Il minor valore**, tra i due che risultano dagli esiti dei due diversi tipi di controllo, **costituisce la soglia di congruità delle spese da confrontare con quelle sostenute per l'intervento di efficienza energetica agevolato.**

Premessa

In relazione ai **bonus edilizi**, gli ambiti nei quali il legislatore ha espressamente previsto **l'obbligo di una formale attestazione della congruità delle spese**, rispetto ai costi specifici degli interventi realizzati con il loro sostenimento, **sono**:

- quello degli **interventi di efficienza energetica**, ai sensi del co. 3-ter dell'art. 14 del DL 63/2013;
- quello degli **interventi superbonus "trainanti" e "trainati" di efficienza energetica** e degli **interventi superbonus di riduzione del rischio sismico**, ai sensi delle lett. a) e b) del co. 13 dell'art. 119 del DL 34/2020;
- quello degli **interventi agevolati**, anche diversi dai precedenti, sulle cui spese viene esercitata **l'opzione per lo sconto sul corrispettivo o per la cessione a terzi del credito**, ai sensi del co. 1-ter dell'art. 121 del DL 34/2020.

Osserva

I parametri, sulla cui base **devono essere rilasciate le attestazioni di congruità**, sono individuati in modo differenziato a seconda che **le spese da attestare siano relative a interventi di efficienza energetica**, oppure ad **altre tipologie di interventi agevolati**.

Congruità delle spese per interventi di efficienza energetica

I criteri cui fare riferimento, per verificare il rispetto dei costi massimi di uno specifico intervento di efficienza energetica e, conseguentemente, attestarne **formalmente la congruità delle relative spese**, **sono rinvenibili dagli Allegati A** punto 13 e I del DM 6.8.2020 "Requisiti".

Osserva

Tali disposizioni regolamentari sono state però oggetto di integrale modifica a cura dell'art. 4 del DM 14.2.2022 del Ministero della transizione ecologica, tale per cui si rende necessario distinguere tra:

- **interventi di efficienza energetica ai quali gli Allegati A** punto 13 e I del DM 6.8.2020 **"Requisiti"** si applicano nella loro **versione ante modifiche a cura del decreto MITE**;

→ **interventi di efficienza energetica ai quali gli Allegati A punto 13 e I del DM 6.8.2020 "Requisiti" si applicano nella loro versione post modifiche a cura del decreto MITE.**

Criteria post decreto MITE

Quando l'attestazione di congruità dei costi riguarda spese sostenute per interventi di efficienza energetica che sono stati **avviati dopo la data del 15.4.2022**, i criteri di determinazione dei **costi massimi specifici sono dati dagli Allegati A punto 13 e I del DM 6.8.2020 "Requisiti"** nella loro versione post modifiche a cura del DM 14.2.2022.

La FAQ n. 5 pubblicata ad aprile 2022 dal Ministero della Transizione ecologica sul sito internet dell'ENEA ha chiarito che la **verifica del rispetto dei valori massimi stabiliti per i beni di cui all'Allegato A del decreto MITE 14.2.2022 non sostituisce quella del rispetto dei costi massimi degli interventi sulla base del rispetto dei prezzari di riferimento**, bensì si aggiunge ad essa, **obbligando di fatto a un doppio controllo:**

- il **primo controllo** va effettuato facendo **riferimento ai prezzari** "individuati dal DM Requisiti tecnici, ovvero a quelli di cui all'articolo 3, comma 4, del DM costi massimi" (FAQ n. 5 pubblicata ad aprile 2022 dal Ministero della Transizione ecologica sul sito internet dell'ENEA), ossia **"i prezzari predisposti dalle Regioni e dalle Province 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";
- il **secondo controllo** va effettuato facendo riferimento ai **valori massimi dei beni** di cui all'Allegato A del decreto MITE 14.2.2022, **cui vanno aggiunti i costi massimi specifici** relativi alle **prestazioni professionali**, alle opere relative alla installazione dei beni e relative alla manodopera per la messa in opera dei beni (in quanto queste voci non sono incluse nei valori massimi di cui al predetto Allegato A).

Osserva

I costi massimi specifici relativi alle prestazioni professionali si aggiungono avendo riguardo ai valori massimi di cui al DM 17.6.2016, recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione, adottato ai sensi dell'art. 24 co. 8 del DLgs. 50/2016.

I costi massimi specifici relativi all'installazione dei beni e alla manodopera per la messa in opera dei beni si aggiungono avendo riguardo ai medesimi prezzari di cui sopra.

STUDIO SERGIO SCIBETTA

CONSULENZA SOCIETARIA E TRIBUTARIA

Il minor valore, tra i due che risultano dagli esiti dei due diversi tipi di controllo, **costituisce la soglia di congruità delle spese da confrontare** con quelle sostenute per l'intervento di efficienza energetica agevolato.

Assenza dei prezziari di riferimento

La FAQ n. 4 pubblicata ad aprile 2022 dal Ministero della Transizione ecologica sul sito internet dell'ENEA, inoltre, ha chiarito che, in **mancanza, nei prezziari che devono essere presi a riferimento**, di una voce di costo pertinente agli interventi effettuati, **continua ad essere possibile per il tecnico abilitato "presentare il nuovo prezzo"**, ossia procedere alla sua determinazione in **maniera analitica**, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione del prezzo stesso, fornendo **"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")".

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti