SOA obbligatoria dall'1 luglio per i bonus edilizi, con molti dubbi

di Cristian Angeli | 19 Luglio 2023 | Articoli Blog, Bonus ordinari, Sismabonus acquisti, Superbonus

Come fare in caso di frazionamento dell'appalto? Le spese professionali concorrono al raggiungimento della soglia? E se l'impresa non ottiene la SOA?

Dal 1° luglio 2023, ormai è cosa nota, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del D.L. n. 34/2020 (Decreto Rilancio), convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 77/2020, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516 mila euro deve essere affidata a imprese che siano in possesso (al momento della sottoscrizione del contratto di appalto o di subappalto) della certificazione SOA, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, art. 84.

Bonus edilizie e obbligo SOA: la normativa

Lo prevedono due provvedimenti normativi particolarmente importanti in ambito di edilizia agevolata:

- l'art. 10-bis del DL 211/2022 (Decreto Ucraina), convertito, con modificazioni, dalla legge 51/2022;
- l'art. 2-ter del DL 11/2023, convertito, con modificazioni, dalla legge 38/2023.

Lo confermano poi due documenti di prassi:

- il parere n. 1/2023 del febbraio 2023 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici avente ad oggetto *"Chiarimenti in merito all'applicazione dell'articolo 10-bis del decreto-legge n. 21/2022 – qualificazione delle imprese per l'accesso ai benefici di cui agli articoli 119 e 121…"*
- la circolare AdE n. 10/2023, avente ad oggetto la *"Qualificazione delle imprese per l'accesso ai benefici di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34".*

Nonostante sull'obbligo di SOA si siano dunque espressi tutti gli organi preposti dallo Stato, con il chiaro e dichiarato intento di promuovere la qualificazione delle imprese che effettuano interventi di importo rilevante e per i quali è possibile fruire di agevolazioni fiscali, alcuni punti rimangono oscuri.

Come spesso avviene, le zone grigie, che dall'alto si fa fatica a mettere a fuoco, emergono all'atto pratico, a volte nelle applicazioni più banali.

I molti coni d'ombra rilevati dai lettori

Quesito 1 – Devo eseguire un intervento di ristrutturazione edilizia di un fabbricato di mia proprietà. L'importo dei lavori è pari a circa 700 mila euro, che devo decidere se "distribuire" fra tre imprese, con tre separati contratti d'appalto di importo inferiore a 516 mila euro, oppure se incaricare una di esse come impresa principale. Vorrei sapere, considerato che l'importo complessivo dei lavori è superiore alla soglia, se nei due casi le imprese dovranno essere dotate di SOA.

Quesito 2 – Un condominio ha appaltato i lavori a un General contractor privo di SOA, per un importo complessivo pari a 580 mila euro. Il contratto d'appalto, estremamente sintetico, specifica che il GC si farà carico di "tutte le spese necessarie" per l'esecuzione dei lavori e, all'atto pratico, il GC sta provvedendo anche al pagamento dei tecnici. Vorrei sapere se gli onorari professionali devono essere considerati ai fini del raggiungimento della soglia di 516 mila euro.

Quesito 3 – Ho appaltato a una impresa, nel mese di gennaio 2023, lavori di ristrutturazione per un importo superiore a 516 mila euro, nell'ambito di una pratica di accesso all'Ecobonus ordinario con detrazione diretta. L'impresa, all'epoca della firma, aveva sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio della certificazione SOA ma poi mi ha comunicato di non averne ottenuto il rilascio. Avendo ad oggi effettuato buona parte dei pagamenti, vorrei sapere come fare per non perdere il diritto alle detrazioni fiscali.

L'esperto risponde

Risposta al quesito 1 – L'art. 2-ter, co. 1, lett. d), n. 2), del D.L. n. 11/2023 ha previsto che *"il limite di 516.000 euro di cui all'alinea del comma 1 e al comma 2 del predetto articolo 10-bis è calcolato avendo riguardo singolarmente a ciascun contratto di appalto e a ciascun contratto di subappalto"*.

La circolare AdE 10/2023, nell'apposito paragrafo dal titolo *"Lavori di importo superiore a 516.000 euro"* spiega che *"nell'ipotesi in cui detti lavori siano affidati in subappalto, le "condizioni SOA" devono essere rispettate dall'impresa appaltatrice, nel caso in cui il valore dell'opera complessiva superi i 516.000 euro, nonché dalle imprese subappaltatrici solo qualora le stesse eseguano lavori di importo superiore a 516.000 euro".*

Stando al tenore letterale della circolare, sembrerebbe che l'appaltatore principale debba essere in possesso della SOA solo se il *"valore complessivo"* supera la soglia, mentre i subappaltatori possono non possederla, almeno fin quando i loro singoli contratti restano al di sotto della stessa.

Pertanto nel caso del lettore si può ritiene che, qualora decida di frazionare l'appalto, essendo ciascun singolo contratto inferiore a 516mila euro, la SOA non sia necessaria.

Al contrario, nel caso in cui vi sia un'impresa "principale", essendo il relativo contratto superiore alla soglia, solo quest'ultima dovrà risultare certificata.

Risposta al quesito 2 – Tutte le fonti normative indicate in premessa fanno espresso riferimento all' *"importo dei lavori".* Trattandosi di un importo finalizzato a individuare la corretta qualificazione dell'impresa, sembrerebbe logico ritenere che da questo vadano scomputati gli onorari professionali.

È anche vero, tuttavia, che i decreti richiamano esplicitamente il contratto d'appalto quale documento da cui desumere detto importo. Pertanto, laddove non sia facilmente scorporabile la quota relativa ai lavori da quella relativa alle prestazioni professionali, come potrebbe essere in un appalto integrato, potrebbero presentarsi profili di rischio in caso di controlli, qualora non si consideri l'incidenza delle spese tecniche ai fini del requisito SOA.

Sarebbe inoltre necessario valutare se, nel rapporto con il GC, l'impostazione contrattuale configura un mandato con o senza rappresentanza, perché solo in quest'ultimo caso, peraltro poco diffuso, potrebbero essere pacificamente non considerate le spese professionali.

Risposta al quesito 3 – Il caso descritto dal gentile lettore trova risposta nella citata circolare n. 10/2023 delle Entrate, che ripercorre le varie casistiche applicative della SOA e dedica un intero paragrafo al tema della decorrenza dell'obbligo certificativo specificando che, fino al 30 giugno 2023, era sufficiente che l'impresa avesse sottoscritto un contratto finalizzato al rilascio della predetta certificazione.

La circolare precisa inoltre che, con riferimento alle imprese che abbiano sottoscritto un simile contratto, la detrazione relativa alle spese sostenute fino al 30 giugno 2023 è ammessa anche qualora la predetta impresa non ottenga la certificazione SOA in esito alla richiesta.

Dunque, si ricava che le spese sostenute prima del 30 giugno, indipendentemente dai lavori eseguiti, potranno essere oggetto di detrazione fiscale, mentre quelle decorrenti dal 1° luglio risulteranno escluse da qualunque forma di beneficio, data la carenza dell'attestazione dovuta al diniego del rilascio.

In tal senso, il lettore dovrà valutare, in relazione alle previsioni contrattuali, se vi sono gli estremi per chiedere il risarcimento dei danni all'impresa, laddove si fosse impegnata a concedere lo sconto in fattura o a consentire l'accesso alle agevolazioni.

Considerate le numerose casistiche che si possono presentare in merito all'obbligo di SOA, in tutti i casi dubbi è sicuramente opportuno proporre un interpello all'Agenzia delle Entrate.

https://www.cristianangeli.it/soa-obbligatoria-dall1-luglio-per-i-bonus-edilizi-con-molti-dubbi/