

Superbonus 110% e attestazione 30% al 30 settembre: obbligo o facoltà?

di Cristian Angeli | 6 Settembre 2022 | Altro, Articoli Blog, Superbonus

SAL al 30% entro il 30 settembre 2022: va attestato?

Il comma 8-bis, art. 119, del DL 34/2020 recita quanto segue: *"Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110 per cento spetta anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2022, a condizione che alla data del 30 settembre 2022 siano stati effettuati lavori per almeno il 30 per cento dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi del presente articolo".*

SAL al 30% entro il 30 settembre 2022: va attestato?

Non dice nulla di più preciso su come attestare il soddisfacimento di questa "condizione". Non dice chi deve assumersene la responsabilità, né come debba farlo. Non parla di asseverazioni, né di pagamenti, né di atti depositati presso gli uffici pubblici. Usa però, tra le righe, la parola "computo" e fa riferimento ai "lavori realizzati". Questo lascia intendere – e non potrebbe essere diversamente – che debba esser data prova del raggiungimento del 30% entro il 30 settembre in modo analitico, non di certo per via qualitativa.

La norma fa inoltre riferimento all'"intervento complessivo", aspetto rilevante da molteplici punti di vista. Seppure, in assenza di indicazioni, qualunque tecnico abilitato potrebbe, sotto la propria responsabilità, asseverare il raggiungimento del 30%, l'incrocio dei dati letterali lascia intendere che la figura preposta a dichiarare il soddisfacimento della condizione necessaria per avere la proroga del Superbonus fino al 31 dicembre 2022 sia il Direttore dei Lavori "generali", ovvero quello indicato nel titolo edilizio, l'unico titolato ad esprimersi sull'intervento complessivo, nonché a firmare il computo dei lavori ai fini della liquidazione dei corrispettivi spettanti all'impresa.
Qui però, come detto, non siamo in presenza di un SAL, né di un adempimento previsto dalle norme che regolano l'operato dell'ufficio di Direzione Lavori.
Si tratta, bensì, di "certificare" l'accadimento di un fatto (il raggiungimento del 30%), con finalità di natura fiscale e a vantaggio del committente. Tale certificazione si porta dietro responsabilità molto importanti, in primo luogo perché, per avere "valore", deve essere rilasciata dal professionista in forma asseverata o, meglio ancora, giurata. Infatti è proprio da essa che discende la possibilità per il contribuente di beneficiare dei crediti fiscali che, nel caso degli edifici unifamiliari, possono sfiorare, tra eco e sismabonus, i 500mila euro.
Così, se il direttore dei lavori dichiara il raggiungimento del 30% entro il 30 settembre si potrà accedere al bonus 110% fino al 31 dicembre 2022, altrimenti no, con percentuali a scalare fino anche al 50%. Una bella differenza.
È evidente che, se un domani, i tecnici delle Entrate dovessero impugnare tale dichiarazione e dimostrarne la non veridicità, il professionista che l'ha firmata ne risponderebbe in sede civile e in sede penale, insieme al contribuente.
Lecito dunque chiedersi se il rilascio della stessa sia da intendere come un obbligo "d'ufficio" del Direttore dei Lavori o, piuttosto, una facoltà, subordinata all'esistenza di un accordo tra le parti.

Il punto di vista del professionista

Il raggiungimento della effettiva esecuzione del 30% dei "lavori complessivi", pur essendo un dato oggettivo, desumibile dalla contabilità di cantiere, non rappresenta una certezza.
Pertanto sono molteplici i motivi che potrebbero "mettere in difficoltà" il professionista.
In primo luogo potrebbe avere degli impedimenti nel determinarlo. Potrebbe ad esempio non avere il tempo materiale per effettuare le necessarie verifiche entro il 30 settembre. In secondo luogo, nonostante l'impegno, potrebbero mancare alcuni documenti da parte dell'impresa esecutrice. Oppure potrebbe ritenere la condizione non soddisfatta, ad esempio perché i lavori (a giudizio del tecnico), hanno raggiunto una percentuale di esecuzione leggermente inferiore.
Ancora, potrebbe risultare mancante un accordo economico tra il committente e il professionista che, ovviamente, ha tutto il diritto di vedersi riconosciuto un compenso a fronte di una così importante prestazione.
In assenza di un patto a monte, che estenda le mansioni del tecnico anche all'ambito fiscale, non si può dare

per scontato che il professionista sia tenuto a rilasciare la suddetta certificazione. Così è possibile che nascano incomprensioni che, se non affrontate per tempo, potrebbero mettere a rischio il soddisfacimento della “condizione” prevista entro il 30 settembre e, di conseguenza, potrebbero far svanire il diritto al Superbonus.
Il problema si pone con particolare evidenza proprio perché si tratta di un adempimento in capo al direttore dei lavori generali, non ascrivibile all’ambito di competenza dei direttori “operativi”.
Si può infatti ritenere quasi sottinteso (e quindi implicitamente dovuto), pur in assenza di specifiche contrattuali, che il direttore dei lavori strutturali, preposto al rilascio delle asseverazioni necessarie per il Sismabonus, così come il professionista termotecnico incaricato per le pratiche ENEA (ecobonus), siano investiti anche di una funzione “fiscale”, a tal fine tutelati anche dalla polizza di responsabilità Superbonus.
Diverso il caso del Direttore dei lavori generali, se figura diversa dalle precedenti, per il quale le norme che regolano l’accesso alle detrazioni, non prevedono adempimenti di natura fiscale, tantomeno di tipo asseverativo.

Il punto di vista del committente

Nel poco tempo che ci separa dal 30 settembre gli strumenti in mano al committente per non perdere il 110%, in caso di inerzia del direttore dei lavori, non sono molti.
In assenza di specifiche previsioni contrattuali non potrà fare altro che darsi da fare per cercare un altro professionista che, seppure in modo improprio, sostituendosi di fatto a un ruolo che sarebbe del Direttore dei Lavori, sia disponibile a rilasciare la necessaria certificazione.
Qualora invece vi sia un contratto che estenda le competenze del professionista incaricato della Direzione dei Lavori anche al raggiungimento del “obiettivo Superbonus”, una volta tentata la via del dialogo, sempre consigliabile in questi casi, il committente dovrà diffidare il professionista e assegnare un termine perentorio, mettendolo di fronte al danno che il suo comportamento potrebbe determinare. Dovrà altresì avvisarlo che in caso di inadempimento di prestazione contrattualmente dovuta sarà responsabile del danno emergente, del lucro cessante nonché di ogni altro danno che potrà essere dimostrato.

L’importanza di un contratto di mandato professionale

Diventa fondamentale, laddove un obbligo non sia previsto per legge, andare a verificare come le Parti abbiano disciplinato e regolato il rapporto che le lega.
Nel nostro ordinamento vale il principio generale della correttezza e buona fede nell’esecuzione del mandato.
Ma fino a dove si può spingere questo dovere? Si può sostenere che si estenda anche agli obblighi non previsti esplicitamente dalla norma?
Laddove vi sia un contratto che regoli il rapporto e che preveda, implicitamente o espressamente, tale obbligo non ci saranno problemi ad inviare una diffida e a trovare il miglior strumento a tutela del diritto ad ottenere la prestazione concordata.
Diverso il caso in cui non vi siano clausole *ad hoc* o non vi sia alcun contratto e si sia proceduto sulla base di

accordi verbali. È principio consolidato che *"Il conferimento di un incarico professionale può avvenire in tutte le forme idonee a manifestare la volontà di volersi avvalere della prestazione intellettuale*" (così, da ultimo, Cassazione n. 25941/2021). Il mandato professionale si può dimostrare *"per testi e presunzioni, purchè gravi, precise e concordanti".*

Nel caso specifico, poiché la norma non prevede un obbligo esplicito in capo al Direttore dei Lavori, sarà difficile ritenerlo obbligato *sic et simpliciter* all'attestazione in oggetto, ma ben si potrà concordare – con congruo anticipo – di affidargli questo compito. Ovviamente, laddove si proceda al conferimento di incarico andrà al contempo pattuito un equo compenso per il Professionista, considerate le responsabilità che quest'ultimo si assume.

In conclusione, considerando che la norma non prevede la modalità in cui il contribuente dovrà dimostrare lo stato dei lavori alla data stabilita, questi potrà scegliere, a suo rischio e pericolo, modalità meno onerose ma al contempo meno cautelative, evitando di incaricare il Professionista che, in tal modo, rimane esonerato da ogni responsabilità conseguente.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-110-e-attestazione-30-al-30-settembre-obbligo-o-facolta/