

Superbonus e bonus edilizi: sulla SOA decide il progettista

di Cristian Angeli | 23 Gennaio 2023 | Articoli Blog, Edifici plurifamiliari, Sismabonus, Superbonus, Villette

È solo il progettista generale che, avendo conoscenza dell'intero progetto, è in grado di stabilire se serve e di definirne le caratteristiche, specificandolo nel capitolato speciale.

L'art. 10-bis del DL 21/2022 ha stabilito che, nel caso di contratti di appalto (o di subappalto) di importo superiore a 516.000euro, stipulati a decorrere dal 21 maggio 2022, qualora si voglia beneficiare dei bonus edilizi (Superbonus e bonus ordinari in caso di cessione del credito), l'impresa esecutrice dei lavori deve essere in possesso della attestazione SOA.

Si tratta di un nuovo sbarramento alla fruizione dei bonus edilizi mediante cessione del credito che, pur essendo stato introdotto a maggio scorso, è a tutt'oggi privo di indicazioni attuative.

Cosa prevede il decreto

L'introduzione dell'obbligo di affidare i lavori più costosi ad imprese in possesso della SOA da un lato rappresenta una garanzia in più per il committente sulla serietà e l'affidabilità di chi dovrà eseguirli, mettendo fuori gioco le imprese improvvisate. Dall'altro, se si scopre che l'impresa non possiede la SOA

giusta oppure che non ne è in possesso, diventa un guaio. In tal caso, infatti, il committente perde il diritto di usufruire dei benefici fiscali per le spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2023.

È un ambito nel quale ci sono pochissime certezze. Le uniche istruzioni sono quelle che si possono leggere nel decreto, ovvero:

- I contratti di appalto (o di subappalto) ai quali occorre fare riferimento sono quelli sottoscritti a partire dal 21 maggio 2022
- Per i contratti aventi data certa antecedente al 21 maggio la SOA non serve
- La SOA non serve inoltre per i lavori che risultano in corso prima del 21 maggio 2022 (fa fede la data di inizio lavori)
- Fino al 30 giugno 2023 vale una disciplina transitoria, tale per cui i pagamenti effettuati nei confronti di una impresa che non possiede la SOA (ma che ha fatto domanda a un ente certificatore per il rilascio) sono regolari
- Dal primo luglio 2023 il provvedimento prenderà piena consistenza e, se l'importo dell'appalto (o del subappalto) supera i 516.000 euro, saranno detraibili solo i pagamenti effettuati ad imprese che possiedono una SOA regolare.

I dubbi interpretativi

A fronte di poche certezze, in assenza di chiarimenti di prassi ufficiale, i dubbi interpretativi sono molti:

- Quale categoria di SOA l'impresa deve possedere?
- Per quale importo?
- Deve possederla l'impresa principale o quelle che eseguono i lavori in subappalto?
- Il limite di 516.000 euro deve essere riferito all'importo totale dei lavori riconducibili a un determinato titolo abilitativo oppure bisogna fare riferimento a ciascun singolo contratto di appalto o subappalto?
- Per quanto riguarda i cosiddetti "bonus acquisti" la "condizione SOA" deve essere verificata per l'impresa terza che esegue i lavori o per quella che cede gli appartamenti?

Alcune di queste domande sono del tutto prive di risposte e bisognerà attendere che si esprimano gli enti preposti, si spera prima possibile. Per altre è possibile ipotizzare risposte verosimilmente attendibili (e prudenziali) facendo riferimento al codice degli appalti pubblici, da cui il sistema SOA è stato preso.

Che cos'è la SOA

È una qualificazione rilasciata da appositi enti vigilati dall'ANAC, ai sensi dell'art. 84 del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgsl. 18 aprile 2016, num.50, che comprova la capacità economica e tecnica di un'impresa di qualificarsi per l'esecuzione di appalti pubblici di importo maggiore a € 150.000,00 e conferma inoltre che il soggetto certificato sia in possesso di tutti i requisiti necessari alla contrattazione pubblica.

Una volta ottenuta, la Certificazione SOA vale cinque anni (previa conferma di validità al terzo anno) e viene emessa al termine di un'approfondita valutazione dei requisiti imposti dalla legge, riscontrabili negli ultimi dieci esercizi di attività dell'impresa interessata; in particolare, vengono presi in considerazione i lavori eseguiti negli ultimi dieci anni e i cinque migliori documenti di reddito tra gli ultimi dieci approvati e depositati.

Per ottenere la qualificazione Soa occorre inoltre:

- essere in regola con i versamenti contributivi e previdenziali
- avere una adeguata capacità economica con riferimenti a lavori svolti negli anni precedenti
- possedere attrezzature, personale e dipendenti.

Le categorie di opere per le quali è possibile richiedere e ottenere la SOA sono 52:

- 13 riguardanti opere di carattere generale
- 39 riguardanti opere specializzate.

Ciascuna SOA è poi caratterizzata da una cosiddetta "classifica", correlata all'importo dei lavori che la SOA riconosciuta all'impresa arriva a coprire.

Chi stabilisce se serve la SOA e per quale categoria

Il sistema di qualificazione delle imprese tramite SOA è stato mutuato, nel settore dei bonus edilizi, dal Codice degli Appalti. È evidente pertanto che, in assenza di chiarimenti ufficiali, risulti opportuno fare riferimento a ciò che, normalmente, si fa nell'ambito degli appalti di opere pubbliche.

Negli appalti pubblici, tra i documenti di gara, vi è sempre un capitolato speciale (redatto ai sensi dell'art. 43, commi da 3 a 10 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207), nel quale vengono indicate la "categoria prevalente" dei lavori (ordinaria o specializzata) e la "classifica", espressa in relazione agli importi.

Stessa cosa occorre fare nei lavori privati, ora che è stato introdotto l'obbligo della SOA.

È solo il progettista generale che, avendo conoscenza dell'intero progetto, è in grado di stabilire se serve la qualificazione dell'impresa e di definirne le caratteristiche (categoria e classifica), annotandolo espressamente nel capitolato, che deve essere allegato al contratto d'appalto.

Sarà poi il Direttore dei Lavori a verificare che l'impresa appaltatrice sia effettivamente dotata della SOA indicata dal progettista.

Il committente, in caso di controlli, verrà colpito dalle sanzioni qualora la qualificazione delineata dal progettista (e confermata dal DL) non risulti corretta.

Tuttavia è evidente che quest'ultimo potrà rifarsi sui propri tecnici, contestando un errore professionale, qualora abbiano omesso di indicare (o di verificare) l'effettiva necessità di qualificazione SOA dell'impresa

che ha eseguito i lavori.

https://www.cristianangeli.it/superbonus-e-bonus-edilizi-sulla-soa-decide-il-progettista/