Dott. Emilio Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Legale
C.T.G.

CIRCOLARE N. 45/2022

Pordenone, 13 giugno 2022

Ai gentili Clienti

PROROGA DEL SUPERBONUS 110% SU EDIFICI UNIFAMILIARI O ABITAZIONI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI E AUTONOME IN EDIFICI PLURIFAMILIARI

L'articolo 14, D.L. 50/2022 ha disposto che all'articolo 119, comma 8-*bis*, D.L. 34/2020 il secondo periodo sia sostituito dal seguente: "*Per gli interventi effettuati su unità immobiliari dalle persone fisiche di cui al comma 9, lettera b), la detrazione del 110% 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% dell'intervento complessivo, nel cui computo possono essere compresi anche i lavori non agevolati ai sensi dell'articolo 119, D.L. 34/2020*".

Inoltre, l'Agenzia delle entrate ha pubblicato recentemente la circolare n. 19/E/2022 con la quale ha riepilogato le modifiche normative entrate in vigore negli ultimi mesi. Nella presente informativa si commentano i principali chiarimenti forniti.

Il raggiungimento del SAL 30% entro il 30 settembre 2022

Per quanto riguarda gli interventi su edifici unifamiliari o abitazioni funzionalmente indipendenti e autonome in edifici plurifamiliari è ora previsto l'allungamento dei termini dal 30 giugno 2022 al 30 settembre 2022 per il raggiungimento di un SAL pari ad almeno il 30% dell'intervento complessivo che consente di sostenere le spese agevolabili al 110% entro il più ampio termine del 31 dicembre 2022.

Per gli interventi che comportano l'effettuazione di lavori rientranti sia nel *superbonus* 110% sia nell'ambito di altre agevolazioni edilizie che danno diritto a detrazioni fiscali con percentuali inferiori (recupero edilizio, *sisma bonus* ordinario, *eco bonus* ordinario, *bonus* facciate, etc.) bisognerà seguire specifiche regole di calcolo per conteggiare lo stato di avanzamento. È decisivo capire come calcolare la percentuale maturata del SAL, in particolare per i lavori rientranti nel *superbonus* 110%, il cui termine di fruizione dell'agevolazione è il 31 dicembre 2022, purchè al 30 settembre 2022 sia raggiunto un SAL di almeno il 30% dell'intervento complessivo.

➡ Nel calcolo del SAL si possono considerare anche eventuali opere rientranti in bonus edilizi diversi dal *superbonus* 110%, rapportando l'avanzamento conseguito all'importo complessivo delle opere preventivate (indipendentemente dalla tipologia di bonus a cui accedono). Si ritiene, pertanto, superato il chiarimento fornito dall'Agenzia delle entrate nella risposta a

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932 **www.studio-pacella.it** **e-mail: info@studio-pacella.it**

interpello n.538/2021 in presenza di diverse tipologie di opere che danno diritto a detrazioni diverse.
Diviene una facoltà del committente conteggiare il SAL alternativamente:
- solo sulle opere e sulle spese tecniche che danno diritto al *superbonus* 110%;
- sulle opere e sulle spese tecniche complessive oggetto di intervento.

Obbligo CCNL edilizia dal 27 maggio 2022

L'articolo 28-*quater*, D.L. 4/2022 convertito dalla L. 25/2022 prevede che per i lavori edili di cui all'Allegato X, D.Lgs. 81/2008, avviati dopo il 27 maggio 2022 e di importo superiore a 70.000 euro, i benefici fiscali possono essere riconosciuti solo se nell'atto di affidamento dei lavori è indicato che i lavori edili sono eseguiti da datori di lavoro che applicano i contratti collettivi del settore edile, nazionale e territoriali, stipulati dalle associazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale.

Il § 8 della circolare n. 19/E/2022 dell'Agenzia delle entrate chiarisce che il limite dimensionale di 70.000 euro deve essere parametrato al valore dell'opera complessiva e non soltanto alla parte di lavori edili. L'omessa indicazione nell'atto di affidamento dei contratti cllettivi di lavoro applicati determina il mancato riconoscimenti dei benefici fiscali normativamente previsti.

La norma, inoltre, riferendosi ai datori di lavoro, esclude dall'applicazione della disciplina degli interventi eseguiti , senza l'impiego di dipendenti, gli imprenditori individuali, i soci di società di persone o di società di capitali che prestano la propria opera lavorativa nell'attività non in qualità di lavoratori dipendenti.

Per i lavori edili avviati successivamente al 27 maggio 2022, i soggetti incaricati di apporre il visto di conformità devono verificare che il contratto collettivo applicato sia indicato nell'atto di affidamento dei lavori e riportato nelle fatture emesse in relazione all'esecuzione dei lavori. Qualora, per errore, in una fattura non sia stato indicato il contratto collettivo applicato, il contribuente deve essere in possesso di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, rilasciata dall'impresa, con la quale quest'ultima attesti il contratto collettivo utilizzato nell'esecuzione dei lavori edili relativi alla fattura medesima. Tale dichiarazione deve essere esibita dal contribuente ai soggetti abilitati al rilascio del visto di conformità.

La verifica della congruità del costo della manodopera

Il Ministero del lavoro con il D.M. 143/2021, in attuazione dell'Accordo collettivo del 10 settembre 2020, sottoscritto dalle organizzazioni più rappresentative per il settore edile, ha definito il sistema di verifica della congruità dell'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione dei lavori edili. I lavori

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 **www.studio-pacella.it** **e-mail: info@studio-pacella.it**

edili soggetti alla verifica di congruità del costo della manodopera sono quelli riconducibili alle attività edili di cui all'articolo 2, D.M. 143/2021, desumibili dal capitolato d'appalto e/o dal contratto.

La verifica della congruità si riferisce all'incidenza della manodopera relativa allo specifico intervento realizzato nel settore edile nell'ambito dei lavori:

- pubblici / privati eseguiti da imprese affidatarie, in appalto / subappalto e lavoratori autonomi coinvolti a qualsiasi titolo nella relativa esecuzione.

Per i lavori privati la verifica della congruità si applica esclusivamente alle opere di importo complessivo pari o superiore a 70.000 euro e riguarda i lavori edili per i quali la denuncia di inizio lavori alla competente Cassa edile / Edilcassa è effettuata dopo il 1° novembre 2021.

L'Agenzia delle entrate, sempre nel § 8 della circolare n. 19/E/2022, chiarisce che per quanto attiene alla verifica della congruità della manodopera impiegata, il committente deve richiedere all'impresa affidataria l'attestazione di congruità prima di procedere al saldo finale dei lavori, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 4, D.M. 143/2021.

I requisiti previsti dall'articolo 119, comma 14 per le attestazioni/asseverazioni rilasciate dal 26 febbraio 2022

Il § 6 della circolare n. 19/E/2022 riepiloga le misure sanzionatorie per le asseverzioni/attestazioni previste sia per il Superbonus 110% sia per i bonud edilizi ordinari. Nel sito *internet* Enea, nell'area personale del tecnico asseveratore, nella sezione dedicata a "*Le mie polizze*" sono fornite indicazioni sull'utilizzo delle polizze assicurative.

L'articolo 119, comma 14, D.L. 34/2020 specifica che la polizza degli asseveratori del *superbonus* 110% (sia per quanto riguarda l'ecobonus sia per quanto riguarda il *sisma bonus*), può essere, per le attestazioni e asseverazioni sottoscritte dal 26 febbraio 2022 in poi, di tre tipologie alternative:

- articolo 119, comma 14, § 2, D.L. 34/2020: i soggetti stipulano una polizza assicurativa della responsabilità civile, per ogni intervento comportante attestazioni o asseverazioni, con massiamle pari agli importi dell'intervento oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata;
- articolo 119, comma 14, § 3, D.L. 34/2020: l'obbligo di sottoscrizione della polizza si considera rispettato qualora i soggetti che rilasciano attestazioni o asseverazioni abbiano già sottoscritto una polizza assicurativa per danni derivanti da attività professionale ai sensi dell'articolo 5 del regolamento di cui al D.P.R. 137/2012 purchè questa: non preveda esclusioni relative ad attività di

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 **www.studio-pacella.it** **e-mail: info@studio-pacella.it**

asseverazione; preveda un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione di cui al comma 14, da integrare a cura del professionista ove si renda necessario; garantisca, se in operatività di *claims made*, un'ultrattività pari ad almeno 5 anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti;

- articolo 119, comma 1, § 4, D.L. 34/2020: il professionista può optare per una polizza dedicata alle attività di cui all'articolo 119 con un massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500.000 euro, senza interferenze con la polizza di responsabilità civile.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.
Distinti saluti

Studio Pacella Commercialisti Associati

Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA.
01345130932 ***www.studio-pacella.it*** ***e-mail: info@studio-pacella.it***