

## Approfondimenti

### La congruità dei prezzi

A chi si rivolge		
Imprese	Professionisti	Persone Fisiche
Non sono interessate	Non sono interessati	Tutte le persone fisiche

### Abstract

Nell'ambito degli interventi edili che attribuiscono la facoltà di optare, con riferimento alla detrazione, per lo sconto in fattura e per la cessione del credito e, in ogni caso, in presenza di “Superbonus” è necessario che un tecnico asseveri la congruità dei prezzi degli interventi e dei beni

### Commento

Uno degli aspetti fondamentali legati alle detrazioni derivanti di taluni interventi edili agevolati, compreso il “Superbonus”, è quello che riguarda la possibilità di optare per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, in base a quanto disposto dall'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020 . Il secondo comma dell'appena citato articolo 121 individua gli interventi a cui è concessa tale opzione. Un altro concetto delicato legato alle opzioni di cui si è detto nonché, per il solo “Superbonus”, anche alla detrazione in dichiarazione, riguarda la verifica della congruità dei prezzi applicati dai fornitori ai beni e servizi oggetto, appunto, di agevolazione.

Per verificare la congruità dei prezzi, i tecnici asseveratori devono necessariamente avere riguardo a quanto stabilito dal decreto del MISE del 6 agosto 2020 , che individua come prezzi di riferimento quelli predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti ovvero al così detto prezzario DEI oppure, per gli interventi diversi da quelli di riqualificazione energetica, quelli:

-riportati nei prezzari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome,

-riportati nei prezzari DEI,

-riportati nei listini ufficiali o nei listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, quelli

-correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.

Con decreto-legge n. 157 dell'11 novembre 2021 , così detto decreto “Antifrodi”, abrogato dalla legge di bilancio per il 2022, n. 234 del 30 dicembre 2021 che, però, ne ha recepito i contenuti, è stabilito che per la congruità delle spese si deve fare riferimento non solo ai prezzari individuati dal citato decreto del MISE del 6 agosto 2020, ma anche ai valori massimi che sono stati stabiliti dal decreto del Ministro della transizione ecologica del 14 febbraio 2022 , così detto “Decreto costi massimi” (si veda anche Circolare 24 Fisco del 21 marzo 2022).

Tale ultimo decreto, che trova applicazione per gli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data del 15 aprile 2022, approva i costi massimi per determinate tipologie di beni a cui fare riferimento sia per gli interventi di riqualificazione energetica sia per quelli antisismici che godono della detrazione del 110 per cento, anche nel caso di godimento diretto della detrazione, sia per gli altri interventi, elencati al secondo comma dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2021, nel caso in cui venga optato per lo sconto in fattura o per la cessione del credito.

<b>Interventi in merito ai quali si può optare, in luogo della detrazione diretta, per lo sconto in fattura o la cessione del credito</b>	Interventi per il recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettere a) e b) del DPR 917/1986
	Interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del DL 63 del 2013
	Interventi di efficienza energetica di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo 119 del DL 34 del 2020
	Interventi per l'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del DL 63 del 2013
	Interventi per l'adozione di misure antisismiche di cui al comma 4 dell'articolo 119 del DL 34 del 2020
	Interventi di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti, ivi inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, di cui all'articolo 1, commi 219 e 220, della L 160 del 2019
	Interventi di installazione di impianti fotovoltaici di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del DPR 917 del 1986
	Interventi di installazione di impianti fotovoltaici di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 119 del DL 34 del 2020
	Interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'articolo 16-ter del DL 63 del 2013
	Interventi di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici di cui al comma 8 dell'articolo 119 del DL 34 del 2020
	Intervento di superamento ed eliminazione di barriere architettoniche di cui all'articolo 119-ter del DL 34 del 2020

#### Le risposte del MITE

A chi si rivolge		
Imprese	Professionisti	Persone Fisiche
Non sono interessate	Non sono interessati	Tutte le persone fisiche

#### Abstract

Il giorno 11 aprile 2022, nel sito dell'ENEA sono state pubblicate le risposte ad alcune domande (FAQ) che riguardano l'utilizzo del prezzario allegato al decreto ministeriale del 14 febbraio 2022 che trova applicazione per gli interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data del 15 aprile 2022

## Commento

Il giorno 11 aprile 2022, l'ENEA, attraverso il proprio sito, ha pubblicato alcune FAQ del Ministero della transazione ecologica (MITE), che riguardano proprio il nuovo prezzario di cui all'Allegato "A" al decreto del MITE del 14 febbraio 2022, già sopra citato.

Tramite queste FAQ viene chiarito che l'asseverazione della congruità dei costi deve essere rilasciata per tutti gli interventi in merito ai quali si può beneficiare

-delle detrazioni indicate nel secondo comma dell'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, di cui alla tabella in precedenza riportata, che possono accedere allo sconto in fattura e alla cessione del credito, ad eccezione le opere classificate come attività di edilizia libera e agli interventi di importo complessivo non superiore ad euro 10.000, eseguiti su singole unità immobiliari o su parti comuni dell'edificio ma ad esclusione degli interventi che rientrano nel così detto "bonus facciate". Chiarisce però una delle FAQ che per gli interventi di edilizia libera e per quelli di importo non superiore ad euro 10.000, l'ammontare massimo delle detrazioni fiscali o della spesa massima ammissibile va calcolato esclusivamente sulla base dei costi massimi di cui all'allegato "I" al decreto "Requisiti tecnici" del 6 agosto 2020;

-del così detto "Superbonus" di cui all'articolo 119 sempre del decreto-legge n. 34. In questo caso, l'asseverazione della congruità è richiesta sia in presenza di sconto in fattura e cessione del credito, come avviene per gli altri "bonus" di cui sopra, sia in presenza di detrazione diretta all'interno della dichiarazione del beneficiario.

Viene altresì chiarito che per gli interventi di ecobonus, che non richiedono l'asseverazione della spesa sostenute, in quanto il beneficiario non accede all'opzione per sconto in fattura e cessione del credito, oppure che pur accedendo a tali opzioni sono in edilizia libera o hanno un costo inferiore ad euro 10.000, resta comunque necessario verificare il rispetto dei costi massimi specifici per tipologia di intervento di cui all'Allegato "A" al decreto del 14 febbraio 2022.

In merito a tale Allegato "A" al decreto "Costi massimi", del 14 febbraio 2022, viene chiarito che i costi ivi esposti sono riferiti all'insieme dei beni che concorre alla realizzazione della tipologia di intervento indicata, e uno dei vari esempi riportati nella FAQ riguarda gli infissi. In tale caso si deve fare riferimento alla fornitura di:

-infisso,

-telaio,

-controtelaio,

-celetto,

-cassonetto,

-tapparella,

-rullo avvolgibile,

-avvolgitore,

-persiane e, ove previsto,

-componentistica dell'impianto elettrico, etc.

I costi di cui alla citata tabella "A" non comprendono, però,

-l'IVA,

-i costi delle prestazioni professionali, che vanno verificati sulla base dei massimali di cui al decreto ministeriale del 17 giugno 2016 ,

-i costi connessi alle opere relative all'installazione, tra cui quelli relativi alle opere provvisorie (compresi i ponteggi) e alle opere connesse ai costi della sicurezza,

-tutti i costi di manodopera.

In caso di mancanza di una voce di costo nel prezzo, viene affermato che è possibile per il tecnico abilitato presentare il nuovo prezzo, predisponendolo in maniera analitica, «secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell'importo stesso», ed il tecnico dovrà fornire una relazione formata da allegare all'asseverazione, in cui dovrà indicare le modalità di determinazione delle voci di costo non comprese nei prezzi.

L'asseverazione della spesa sostenuta deve anche prevedere un doppio controllo, sia rispetto ai prezzi sia rispetto ai prezzi di cui al decreto “Costi massimi”. Viene affermato nella FAQ n. 5 che «Il controllo rispetto ai prezzi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione); il controllo rispetto al DM costi massimi comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni». Pertanto, la spesa ammissibile asseverata sarà quindi pari al valore minore tra

-quella derivante dai due controlli e

-la spesa sostenuta.

Per quanto riguarda l'ammontare delle detrazioni concedibili e l'ammontare della spesa massima ammissibile a detrazione, dovranno essere calcolati con riferimento alla

-totalità dei costi sostenuti,

-comprensivi dell'IVA,

-delle prestazioni professionali e

-di altri costi ammissibili dalle specifiche normative di riferimento (visto di conformità etc.).

Si ricorda che

Dal 15 aprile 2022, per la congruità dei prezzi è necessario fare riferimento al decreto “Costi massimi”

Per gli interventi che rientrano nel “Superbonus” la congruità dei prezzi riguarda anche le spese con riferimento alle quali si gode della detrazione

“Superbonus” e altri bonus: i chiarimenti sul DM “costi massimi” – I punti salienti

<p><b>La congruità dei prezzi</b></p>	<p>Uno degli aspetti fondamentali legati alle detrazioni derivanti di taluni interventi edili agevolati, compreso il “Superbonus”, è quello che riguarda la possibilità di optare per lo sconto in fattura e per la cessione del credito, in base a quanto disposto dall’articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020. Il secondo comma dell’appena citato articolo 121 individua gli interventi a cui è concessa tale opzione. Un altro concetto delicato legato alle opzioni di cui si è detto nonché, per il solo “Superbonus”, anche alla detrazione in dichiarazione, riguarda la verifica della congruità dei prezzi applicati dai fornitori ai beni e servizi oggetto, appunto, di agevolazione</p>
<p><b>I decreti</b></p>	<p>Con decreto-legge n. 157 dell’11 novembre 2021, così detto decreto “Antifrodi”, abrogato dalla legge di bilancio per il 2022, n. 234 del 30 dicembre 2021 che, però, ne ha recepito i contenuti, è stabilito che per la congruità delle spese si deve fare riferimento non solo ai prezzi individuati dal citato decreto del MISE del 6 agosto 2020, ma anche ai valori massimi che sono stati stabiliti dal decreto del Ministro della transizione ecologica del 14 febbraio 2022, così detto “Decreto costi massimi” (si veda anche Circolare 24 Fisco del 21 marzo 2022)</p>
<p><b>Le FAQ</b></p>	<p>Il giorno 11 aprile 2022, l’ENEA, attraverso il proprio sito, ha pubblicato alcune FAQ del Ministero della transazione ecologica (MITE), che riguardano proprio il nuovo prezzo di cui all’Allegato “A” al decreto del MITE del 14 febbraio 2022</p>
<p><b>La mancanza di voce nel prezzo</b></p>	<p>In caso di mancanza di una voce di costo nel prezzo, viene affermato che è possibile per il tecnico abilitato presentare il nuovo prezzo, predisponendolo in maniera analitica, «secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell’importo stesso», ed il tecnico dovrà fornire una relazione formata da allegare all’asseverazione, in cui dovrà indicare le modalità di determinazione delle voci di costo non comprese nei prezzi</p>