L'equivoco del Fisco sui prezzari rischia di bloccare i bonus edilizi

Ristrutturazioni

La circolare 16/E sembra escludere i listini Dei in caso di bonus facciate e 50%

L'Ance chiede di sbloccare subito l'utilizzo dei prezzari più aggiornati sul mercato

Cristiano Dell'Oste
Saverio Fossati

Dopo i chiarimenti delle Entrate sul decreto Antifrodi, arriva l'allarme di professionisti e imprese. La circolare 16/E, emanata lunedì sera dall'Agenzia, sembra impedire l'utilizzo dei prezzari della casa editrice Dei – i più aggiornati – per asseverare la congruità delle spese di ristrutturazione edilizia, antisismica e restauro e tinteggiatura delle facciate. Il tutto, senza considerare neppure il parere della Commissione sulle linee guida del Dm 58/2017, che già il 16 marzo scorso aveva dato indicazioni contrarie.

Il problema si fa sentire anche in Parlamento, dove, in risposta all'interrogazione presentata da Claudia Porchietto (Fi) sulla possibilità di considerare «accessori» gli interventi di rimozione delle coperture oblique e di quelle verticali della facciata, le Entrate hanno rinviato l'ammissibilità al superbonus al giudizio dei tecnici asseveratori sulla congruità della spesa e sulla sua reale coerenza con i lavori svolti.

Il nodo dei prezzari «rischia di bloccare o ritardare gli interventi», commenta il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, che chiede «un chiarimento immediato sulla possibilità di utilizzo dei prezzari Dei». Il problema riguarda tutte le opere che non ricadono nel campo applicativo del Dm Requisiti del 6 agosto 2020, dedicato agli interventi di riqualificazione energetica (ecobonus ordinario e al 110%, bonus facciata con coibentazione). Quest'ultimo decreto, infatti, all'allegato A consente al tecnico asseveratore di scegliere tra i prezzari regionali, spesso datati, e i prezzi riportati nelle guide sui «Prezzi informativi dell'edilizia» edite dalla casa editrice Dei. Fuori dall'ambito del Dm Requisiti, cominciano però gli inconvenienti.

I lavori fuori dall'ecobonus

Per i lavori di ristrutturazione, sismabonus ordinario e bonus facciate senza coibentazione, prima del Dl Antifrodi la congruità delle spese non era richiesta. Dunque adesso bisogna capire come asseverarla. Il Dl 157/2021 prevede l'emanazione di uno specifico Dm del Mite, che però arriverà solo dopo la conversione in legge. Nel frattempo, lo stesso Dl 157 indica dei criteri residuali (inseriti nel comma 13-bis dell'articolo 119 del Dl Rilancio): prezzari regionali, listini ufficiali, listini delle Camere di commercio o, in mancanza, prezzi di correnti di mercato del luogo.

Proprio questa elencazione, ripetuta dalle Entrate nella circolare 16/E, pare tagliare fuori i prezzari Dei e rischia di rendere "non congrue" (e quindi non detraibili per la parte eccedente) molte spese.

La situazione diventa paradossale nel caso dei lavori di sismabonus al 110%, per i quali la congruità era già richiesta prima del Dl Antifrodi. In queste ipotesi, la congruità era spesso attestata usando i prezzari Dei, secondo una prassi formalizzata dalla Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del Dm 58/2017, cioè da un organo di rango ministeriale, in una risposta fornita alla Fondazione Consiglio nazionale ingegneri il 16 marzo (prot. 2257/2021).

Prezzari inutilizzabili

Ora, in base alla lettura della circolare 16/E, i prezzari Dei rischierebbero di diventare inutilizzabili. Smentendo la precedente indicazione ufficiale e spiazzando i cantieri in corso.

Inoltre, ci potrebbero essere regimi diversi per opere uguali. «Non c'è alcuna motivazione valida per fornire riferimenti di congruità diversi su lavorazioni identiche, come la tinteggiatura di una facciata: se avviene a seguito di un intervento ecobonus sull'involucro di un edificio si applicherebbe il prezzario Dei; se invece quella stessa tinteggiatura avvenisse a seguito di un intervento sismabonus si dovrebbe applicare un prezzario diverso», commenta Antonio Piciocchi di Deloitte.

«Per restituire serenità a imprese, professionisti e committenti - conclude Piciocchi - potrebbe intervenire una rapida, esplicita e soprattutto ufficiale conferma, da parte dell'Agenzia delle Entrate sul fatto che il prezzario Dei rientri a pieno titolo tra i "listini ufficiali" di cui al criterio residuale, annullando sostanzialmente gli effetti dell'ingiustificata distinzione operata in Circolare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL COMMENTO

Quella scelta fuori mercato

Bonus edilizi, complessità e ostacoli senza fine. La nuova asseverazione di congruità delle spese per i lavori fuori dal perimetro del Dm requisiti - ristrutturazioni o sismabonus - rischia di essere un traguardo impossibile. In attesa del nuovo decreto del ministero della Transizione ecologica, l'agenzia delle Entrate ha recepito il decreto legge 157 che limita i valori di riferimento, escludendo però, di fatto, nella maggior parte dei casi, i prezzari Dei, quelli più aggiornati rispetto al mercato. La conseguenza: lavori in corso, già fatti, secondo un piano economico che non prevedeva congruità, potrebbero risultare fuori quota. Così cessione del credito o sullo sconto in fattura potrebbero essere rimessi in discussione. Giusto contrastare i comportamenti fraudolenti, l'intento del Dl 157. La soluzione contro la patologia però non può essere danneggiare chi, in modo onesto, ha commissionato ed eseguito i lavori sulla base di un preventivo e un capitolato che a posteriori il fisco qualifica come fuori mercato. Il danno, per imprese e committenti, è difficilmente quantificabile.

—(m.c.d.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA