

AGEVOLAZIONI

Il decreto prezzi del Mite: come cambiano il superbonus e le altre agevolazioni

di Sergio Pellegrino

Master di specializzazione

SUPERBONUS E AGEVOLAZIONI EDILIZIE: COSA CAMBIA DAL 2022

Scopri di più >

Nella giornata di ieri si è finalmente conosciuto il contenuto del tanto atteso **decreto del Ministro della Transizione Ecologica** che fissa i **prezzi massimi** applicabili per la maggior parte degli **interventi di efficientamento energetico**, ma che **non è stato ancora pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale**.

Va da subito evidenziato come il **provvedimento “rivoluzioni”** l'approccio su cui si fondano il **superbonus** e le **altre agevolazioni di carattere energetico**.

Il **comma 1 dell'articolo 2** stabilisce, innanzitutto, che i criteri indicati nel decreto si applichino ai fini dell'**asseverazione della congruità delle spese** sia in caso di **fruizione diretta della detrazione** che in caso di esercizio dell'opzione per la **cessione del credito** o lo **sconto in fattura**.

Il decreto “poggia” sull'**Allegato A**, che individua appunto i **prezzi massimi** da applicare alle **principali tipologie di beni** che caratterizzano gli interventi di questo tipo, sostituendo l'**Allegato I del decreto Requisiti**.

Senonché, mentre l'**Allegato I** ha sin qui avuto un'applicazione **residuale**, essendo il **criterio centrale** per la determinazione delle **spese ammissibili** quello fissato dal **punto 13 dell'Allegato A del decreto Requisiti**, **fondato sull'utilizzo dei prezzi**, la logica adesso **si soverte totalmente**: l'ammontare massimo di spese agevolabili si determina applicando i **prezzi massimi** fissati dall'**Allegato A**, e il confronto con i prezzi risultanti dai **prezzi regionali** e **Dei** diventa invece del tutto **marginale**, interessando soltanto le tipologie di intervento non ricomprese nell'Allegato A.

Rispetto alla **bozza** che era circolata nei giorni scorsi, la **buona notizia** è che i prezzi in

questione **non sono onnicomprensivi**: in calce alla tabella contenuta nell'Allegato A, viene precisato come i costi si debbano considerare al **netto di IVA, prestazioni professionali**, opere relativa alla **installazione e manodopera** per la messa in opera dei beni.

Pur essendo stati gli importi **ridotti** rispetto a quelli ipotizzati in precedenza, si tratta di un **aspetto positivo**, visto che la paventata **"onnicomprensività"** **preoccupava moltissimo** tutti gli operatori del settore.

È chiaro che, voce per voce, bisognerà capire quali saranno i **criteri da utilizzare per computare i costi di installazione e manodopera**, e il conseguente **impatto che questi avranno a livello di importi agevolati**, per cercare quanto meno di **"attenuare"** gli effetti, che saranno inevitabilmente negativi, rispetto alla situazione *ante-modifica*.

L'**articolo 5 del decreto** prevede che **entro il 1° febbraio 2023 e successivamente ogni anno**, i costi massimi stabiliti dall'Allegato A verranno **aggiornati**, tenendo conto degli esiti derivanti dal monitoraggio svolto da Enea e dei costi di mercato.

Aspetto importante è quello relativo alla **decorrenza delle novità**.

Il **decreto entrerà in vigore il trentesimo giorno successivo alla data della sua pubblicazione in Gazzetta Ufficiale** e le disposizioni in esso contenute si applicheranno agli **interventi per i quali la richiesta del titolo edilizio, ove necessario, sia stata presentata successivamente all'entrata in vigore**.

Questo vuol dire che **sono "al riparo"** dalle nuove più restrittive regole non soltanto i lavori già iniziati, ma anche quelli in procinto di esserlo.

In considerazione del fatto che la norma fa riferimento alla **"richiesta del titolo edilizio"**, questo comporta che, anche nel caso degli **interventi più complessi**, come ad esempio un'**operazione di demolizione e ricostruzione** che non può avvenire con la presentazione di una Cila-Superbonus, e per la quale viene richiesto un permesso di costruire (o presentata una Scia Alternativa), **sarà sufficiente la presentazione dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire nei prossimi 30 giorni per legittimare l'applicazione delle regole attuali**.