

AGEVOLAZIONI

Le Faq di Enea e Mite sul decreto costi massimi

di Sergio Pellegrino

Seminario di specializzazione

SUPERBONUS E ALTRE AGEVOLAZIONI EDILIZIE: I CONTROLLI DEL COMMERCIALISTA

[Scopri di più >](#)

Venerdì 15 aprile, trentesimo giorno dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, **entra in vigore il decreto del Ministro della transizione ecologica 14 febbraio 2022** (“*Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell’ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici*”; c.d. “**DM costi massimi**”).

Nella giornata di ieri sono state [pubblicate sul sito di Enea sei faq](#), che meglio delineano i contorni della nuova **disciplina di asseverazione della congruità dei costi degli interventi di efficientamento energetico**.

Se nella **faq # 1** viene delineato **l’ambito di applicazione dell’asseverazione della congruità dei costi**, di particolare interesse è la **faq # 2** che punitalizza come i **costi massimi esposti nell’allegato A al decreto sono riferiti all’insieme dei beni che concorre alla realizzazione delle tipologie di intervento elencate in tabella**.

Vengono fatte delle **esemplificazioni pratiche**: ad esempio, nel caso di isolamento di pareti disperdenti, la fornitura dell’isolante termico, del sistema di ancoraggio, tutti i materiali che concorrono alla realizzazione dell’intonaco esterno di copertura dell’isolante, etc; per le superfici orizzontali o inclinate, la pavimentazione (non di pregio), le tegole, il controsoffitto della sola porzione isolata, etc.

Quindi, i **costi massimi dell’allegato A comprendono non soltanto le spese relative all’intervento “principale”, ma anche quelle correlate**: il monte spesa è quindi unico e questo evidentemente rappresenta una differenza sostanziale rispetto al sistema basato sui prezziari.

Come espressamente previsto dal decreto, i **costi massimi non comprendono l’IVA, i costi delle prestazioni professionali, i costi connessi alle opere relative all’installazione e tutti i costi della manodopera**.

Sempre nella **faq # 2** viene precisato che tra le **“opere relative alla installazione”** rientrano unicamente quelle relative alle **opere provvisionali**, tra le quali i **ponteggi**, e alle **opere connesse ai costi della sicurezza**.

La successiva **faq # 3** puntualizza invece come i **costi delle opere relative all'installazione e quelli della manodopera sono calcolati con riferimento ai prezziari indicati all'[articolo 3, comma 4, del decreto](#)**: si tratta dei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome o i listini delle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura competenti sul territorio ove è localizzato l'edificio o i prezziari pubblicati dalla casa editrice DEI.

La **faq # 4** conferma invece la possibilità per il tecnico abilitato di **determinare in maniera analitica un “nuovo prezzo”** in mancanza di una voce di costo nel prezziario.

La più importante (e sorprendente) delle risposte è la **faq # 5**, nella quale viene delineata la **procedura da seguire per l'asseverazione dei costi** che rientrano nelle tipologie “regolamentate” dall'Allegato A.

Viene valorizzato in modo “letterale” il **passaggio del [comma 13-bis dell'articolo 119 del decreto Rilancio](#)** che stabilisce che *“Ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese si fa riferimento ai prezziari individuati dal decreto di cui al comma 13, lettera a), nonché ai valori massimi stabiliti, per talune categorie di beni, con decreto del Ministro della transizione ecologica, da emanare entro il 9 febbraio 2022”*.

Secondo l'interpretazione proposta, **l'asseverazione della spesa sostenuta deve prevedere un doppio controllo, sia rispetto ai prezziari, sia rispetto al DM costi massimi**:

- **il controllo rispetto ai prezziari 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.**

Come indicato nella **tabella proposta nella faq**:

- si utilizza il **prezzario** per determinare l'importo massimo attribuibile all'**opera compiuta**, ossia per fornitura e installazione;
- si utilizzano invece i **costi massimi** dell'allegato A del decreto per la parte relativa alla **fornitura dei beni**, mentre nuovamente è il prezziario il riferimento per le opere relative all'installazione e per la manodopera per l'installazione.

La spesa ammissibile asseverata sarà pari al minore fra i due valori.

Un **meccanismo francamente tortuoso**, che, immagino, richiederà una nuova versione dell'asseverazione che dovrà essere predisposta da parte dei tecnici abilitati.

L'ultima *faq* stabilisce infine che **è comunque necessario verificare il rispetto dei costi massimi specifici** per tipologia di intervento di cui all'Allegato A per gli **interventi di ecobonus che non richiedono l'asseverazione delle spese sostenute**: le fattispecie in questione sono quelle degli interventi che non accedono all'opzione di cessione del credito o sconto in fattura, ovvero che vi accedono ma hanno un costo inferiore a 10.000 euro o sono in edilizia libera, ovvero per i quali non è necessaria l'asseverazione ai sensi dell'Allegato A del DM requisiti tecnici.