

Nota n°: 07/2022

Oggetto: *Le novità del DM "Costi massimi" in materia di bonus edilizi*

Sommario: Dal 15 aprile è entrato in vigore il decreto varato dal Ministero della Transizione Ecologica, che definisce i massimali specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, ai fini dell'asseverazione della congruità per gli interventi di efficienza energetica del super ecobonus 110% e degli altri bonus edilizi "minori".

Il Ministero ha pubblicato sul sito dell'ENEA alcune FAQ, a precisazione delle novità introdotte dal decreto.

Contenuto: _____

Dal 15 aprile è in vigore il decreto del Ministero della Transizione Ecologica "*Definizione dei costi massimi specifici agevolabili, per alcune tipologie di beni, nell'ambito delle detrazioni fiscali per gli edifici*", che individua nuovi massimali unitari per le asseverazioni tecniche richieste per il 110% e gli altri bonus minori.

Le novità si applicano agli interventi e opere per i quali la richiesta del titolo abilitativo è stata presentata successivamente al 15 aprile.

AMBITO DI APPLICAZIONE

I nuovi massimali indicati nell'Allegato A del D.M. 14 febbraio 2022, che non sono comprensivi dei costi di fornitura, installazione, messa in opera dei prodotti e beni, nonché dell'IVA, delle prestazioni professionali e di qualunque altra opera complementare necessaria alla messa in opera degli stessi, si applicano ai seguenti interventi:

- riqualificazione energetica;
- strutture opache orizzontali: isolamento coperture, isolamento pavimenti;
- strutture opache verticali: isolamento pareti perimetrali;
- sostituzione di chiusure trasparenti, comprensive di infissi;
- installazione di sistemi di schermatura solari e/o ombreggiamenti mobili comprensivi di eventuali meccanismi di automatici di regolazione;
- impianti a collettori solari;

- impianti di riscaldamento con caldaie ad acqua a condensazione e/o generatori di aria calda a condensazione;
- impianti con micro-cogeneratori;
- impianti con pompe di calore;
- impianti con sistemi ibridi;
- impianti con generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
- impianti di produzione di acqua calda sanitaria con scaldacqua a pompa di calore;
- installazione di tecnologie di building automation.

L'asseverazione di congruità dei prezzi deve essere rilasciata per tutti gli interventi del superbonus 110%, e per tutti gli altri bonus edilizi minori che accedono alle opzioni dello sconto in fattura o cessione del credito.

Si ricorda poi che non è richiesta la congruità delle spese per:

- le opere classificate come attività di edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001 e del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 2 marzo 2018 o della normativa regionale;
- gli interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'esclusione degli interventi ammessi a bonus facciate di cui all'articolo 1, comma 219, della Legge 160/2019.

REGOLE PER L'ECOBONUS

Il decreto introduce poi alcune regole specifiche per l'ecobonus. Viene previsto l'obbligo di verificare il rispetto dei nuovi costi massimi specifici per gli interventi di ecobonus che non richiedono l'asseverazione delle spese sostenute, ossia:

1. per quelli che non accedono all'opzione di cessione del credito o sconto in fattura;
2. per quelli che accedono a dette opzioni, ma hanno un costo inferiore a 10.000 euro o sono in edilizia libera;
3. per quelli che non richiedono l'asseverazione ai sensi dell'Allegato A del decreto MISE del 6 agosto 2020 "requisiti tecnici".

Tale verifica, per cui non è necessaria l'asseverazione da parte di un tecnico abilitato, concorre al calcolo della spesa massima ammissibile a cui dovranno essere aggiunti tutti gli altri costi (IVA, prestazioni professionali, ove applicabile, opere di installazione e manodopera).

Ai fini del bonus, rileva il valore minimo tra quello indicato nel D.M. 14 febbraio 2022 costi massimi e quello oggetto di fattura.

DETERMINAZIONE DEI COSTI MASSIMI

La faq. n. 2 chiarisce poi che i massimali sono riferiti all'insieme dei beni che concorre alla realizzazione delle tipologie di intervento.

Ad esempio, per gli infissi è inclusa la fornitura di infisso, telaio, controtelaio, cassonetto, tapparella, rullo avvolgibile, avvolgitore, persiane e, ove previsto, componentistica dell'impianto elettrico.

I costi massimi, invece, non comprendono l'IVA, i costi delle prestazioni professionali, i costi connessi alle opere relative all'installazione e tutti i costi della manodopera.

PROCEDURA DI VERIFICA

Ai fini **dell'attestazione di congruità delle spese**, i nuovi "costi massimi" individuati dall'allegato A del decreto Mite del 14 febbraio 2022 non si sostituiscono ai prezzari, ma si affiancano ad essi secondo una logica di doppio controllo:

- il primo controllo va effettuato utilizzando i prezzari del DM Requisiti, ovvero quelli di cui all'art. 3, comma 4 del DM costi massimi, ossia i prezzari predisposti dalle Regioni, CCIAA, Province autonome, o i prezzari della casa editrice DEI;
- il secondo controllo va effettuato facendo riferimento ai valori massimi del dall'allegato A del decreto Mite del 14 febbraio 2022, cui vanno aggiunti i costi professionali, le opere di installazione e i costi di manodopera (in quanto esclusi dai nuovi valori del DM costi massimi).

Il primo controllo comporterà la verifica della spesa sostenuta rispetto all'opera compiuta (fornitura e installazione), mentre il secondo controllo richiederà la verifica della spesa sostenuta rispetto alla sola fornitura dei beni.

La spesa ammissibile asseverata sarà quindi pari al valore minore tra quella derivante dai due controlli e la spesa sostenuta.

Restiamo a disposizione per informazioni, chiarimenti e assistenza.

Cordiali saluti

Studio Brunello e Partner STP

Dr. Fabio Pavan