

Il caos dei prezzari di riferimento per il Superbonus

Prezzari Superbonus, è caos. L'Agenzia delle Entrate cerca di fare chiarezza, perché ci sono alcuni punti oscuri

La legge di bilancio [n.234 del 30 dicembre 2021](#) è intervenuta sullo strumento superbonus in termini sia di scadenze sia di ulteriori chiarimenti. Tra le specifiche introdotte la precisazione relativa all'[impiego dei prezzari Superbonus](#) contenuto nell'articolo 119 comma 13bis.

Prezzari Superbonus: analisi dell'art. 119

« I prezzari individuati nel decreto di cui alla **lettera a) del comma 13** devono intendersi applicabili anche ai fini della **lettera b)** del medesimo comma, e con riferimento agli interventi di cui all'**articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies**, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, di cui all'articolo 1, commi da 219 a 223, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, e di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del testo unico di cui al [decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#) ».

Questo è quanto riportato nella legge di bilancio, qui di seguito nella seguente tabella si analizza il contenuto dell'[art. 119](#) ed i richiami in esso contenuti al fine di fornire un'interpretazione circa il prezzario da impiegare.

Approfondimenti



Corso online disciplina del superbonus 110%: una detrazione edilizia "potenziata"

AA.VV.

Il webinar illustra ed approfondisce le opportunità della materia ed analizza le peculiarità delle nuove misure che si aggiungono alle detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, compresi quelli per la riduzione del rischio sismico (c.d. Sismabonus) e di riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus).

Wolters Kluwer Italia [Scopri di più sul web](#)

Prezzari Superbonus: uno schema

<p>comma 1 lett. a) b) c)</p>	<p>Interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art.119, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, (qui disponibile in free download) convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.</p>	<p>a) interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate; b) interventi sulle parti comuni degli edifici per la sostituzione degli impianti di climatizzazione; c) interventi sugli edifici unifamiliari o sulle unità immobiliari situate all'interno di edifici plurifamiliari che siano funzionalmente indipendenti.</p>
<p>comma 4)</p>	<p>articolo 16, commi da 1-bis a 1-sexies <i>"Proroga delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili"</i> del d.l. 63/2013</p>	<p>Interventi di mitigazione del rischio sismico</p>
<p>comma 11</p>	<p>Il visto di conformità è rilasciato ai sensi dell'articolo 35 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, dai soggetti indicati alle lettere a) e b) del comma 3 dell'articolo 3 del regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e dai responsabili dell'assistenza fiscale dei centri costituiti dai soggetti di cui all'articolo 32 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997</p>	<p>Requisiti visto di conformità</p>

<p>comma 13 a)</p>	<p>Per gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo, i tecnici abilitati asseverano il rispetto dei requisiti previsti dai decreti di cui al comma 3-ter dell'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, e la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.</p> <p>Una copia dell'asseverazione è trasmessa, esclusivamente per via telematica, all'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA). Con decreto del Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità di trasmissione della suddetta asseverazione e le relative modalità attuative</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Interventi di efficientamento energetico – Asseverazione tecnico abilitato – Trasmissione asseverazione ad Enea
<p>comma 13 b)</p>	<p>Per gli interventi di cui al comma 4, l'efficacia degli stessi al fine della riduzione del rischio sismico è asseverata dai professionisti incaricati della progettazione strutturale, della direzione dei lavori delle strutture e del collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, iscritti agli ordini o ai collegi professionali di appartenenza, in base alle disposizioni del <u>decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti n. 58 del 28 febbraio 2017</u>. I professionisti incaricati attestano altresì la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati.</p> <p>Il soggetto che rilascia il visto di conformità di cui al comma 11 verifica la presenza delle asseverazioni e delle attestazioni rilasciate dai professionisti incaricati.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Asseverazione progetto – Asseverazione direzione lavori – Asseverazione collaudo statico – Visto di conformità

comma 13 bis	<i>I prezzi individuati nel decreto di cui alla lettera a) del comma 13 devono intendersi applicabili anche ai fini della lettera b) del medesimo comma</i>	Unificazione della tipologia di prezzo sia per interventi di efficientamento energetico che di mitigazione del rischio sismico
comma 13 bis	<p>[..omissis..]</p> <p>Nelle more dell'adozione ((dei predetti decreti)), la congruità delle spese è determinata facendo riferimento ai prezzi riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei prezzi predisposti dalle regioni e dalle province autonome, • ai listini ufficiali o ai listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, • ai prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi. 	Tipologia di prezzo

Circolare 16E del 29 novembre 2021

Attraverso la **circolare 16E del 29 novembre 2021**, [qui disponibile in free download](#), l'Agenzia delle Entrate cerca di dare un chiarimento sull'utilizzo del prezzo adottato in funzione del beneficio fiscale.

1. L'articolo 1, comma 1, lett. a), del [Decreto anti-frodi](#) ha esteso l'obbligatorietà del visto di conformità anche al caso in cui il Superbonus sia fruito dal beneficiario nella propria dichiarazione dei redditi e ha rinviato ad un ulteriore decreto ministeriale (del Ministro della transizione ecologica) l'individuazione di valori massimi, per talune categorie di beni, cui occorre far riferimento per asseverare la congruità delle spese sostenute per gli interventi rientranti nella predetta agevolazione.
2. Il "Decreto anti-frode ha modificato il comma 13-bis dell'articolo 119 del Decreto rilancio che, nella versione previgente, prevedeva, ai fini

dell'attestazione della congruità delle spese sostenute, che l'asseverazione dovesse tenere conto, per gli interventi ammessi al Superbonus, dei prezziari successivamente individuati dal [decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020](#), recante «Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici – cd. Ecobonus», pubblicato nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del 5 ottobre 2020, e – nelle more dell'adozione del predetto decreto – dei prezzi riportati nei prezziari predisposti dalle Regioni e dalle Province autonome, dei listini ufficiali o dei listini delle locali camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura ovvero, in difetto, dei prezzi correnti di mercato in base al luogo di effettuazione degli interventi.»

[Le novità della Manovra 2022 su scadenze, prezziari e visto di conformità per il Superbonus Superbonus e prezziari regionali: Anac chiede l'aggiornamento](#)

D.m. 6 agosto 2020: quali prezziari per il Superbonus?

Ai sensi dell'Allegato A, punto 13.1, del d.m. 6 agosto 2020, l'asseverazione attesta il costo massimo per tipologia di intervento nel rispetto dei seguenti criteri:

«i costi per tipologia di intervento sono inferiori o uguali ai prezzi medi delle opere compiute riportati nei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti relativi alla regione in cui è sito l'edificio oggetto dell'intervento. In alternativa ai suddetti prezziari, il tecnico abilitato può riferirsi ai prezzi riportati nelle

guide sui “Prezzi informativi dell’edilizia” edita dalla casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile» (lett. a); inoltre «nel caso in cui i prezziari di cui alla lettera a) non riportino le voci relative agli interventi, o parte degli interventi da eseguire, il tecnico abilitato determina i nuovi prezzi per tali interventi in maniera analitica, secondo un procedimento che tenga conto di tutte le variabili che intervengono nella definizione dell’importo stesso. In tali casi, il tecnico può anche avvalersi dei prezzi indicati all’Allegato I...» (lett. b).

Relegando pertanto l’utilizzo dei prezziari informativi dell’edilizia ai soli interventi di efficientamento energetico, dimenticandosi degli interventi di mitigazione del rischio sismico (art. 119 comma 4).

Problema?

Per gli interventi di **mitigazione del rischio sismico** il riferimento sarebbero i prezziari ufficiali dove non sempre le voci sono esaustive. Pertanto si converge verso una analisi prezzi: problema n. 2, per la voce prezzo molto spesso si fa riferimento a voci commerciali che talvolta richiamano proprio il prezzo della casa editrice DEI – Tipografia del Genio Civile.

Decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63

Circolare n. 16 del 29 novembre 2021