

## IMPOSTE E TASSE

di FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI

**Prezziari DEI, possibile utilizzo per tutti gli interventi edilizi**

*Con la legge di Bilancio 2022, il legislatore non ha soltanto introdotto alcune nuove detrazioni, ma soprattutto ha effettuato assestamenti e modifiche all'articolata, quanto complessa, disciplina riguardante la generalità dei bonus.*

Il D.L. 157/2021 (decreto " Antifrodi "), con l'inserimento del c. 1- ter nell'art. 121 D.L. 34/2020, ha introdotto un **controllo preventivo** sul riconoscimento della fruibilità dei bonus edilizi, con particolare riferimento alla necessità di ottenere il **visto di conformità** e l' **attestazione di congruità delle spese** da parte dei professionisti tecnici anche per i bonus diversi (definiti " ordinari ") da quello maggiorato del 110%.

Stante la mancata indicazione nel corpo delle nuove disposizioni della possibilità di **dedurre le spese professionali**, appariva singolare e discriminante, rispetto alla disciplina del superbonus, l'assenza di una disposizione espressa, nonostante alcuni uffici territoriali dell'Agenzia delle Entrate, a fronte di specifici quesiti, avessero fornito una risposta affermativa sulla possibile deducibilità anche di questi costi per quanto riguardava la detraibilità delle spese relative al visto di conformità e all'attestazione della congruità delle spese, anche per effetto dell'introduzione di un'obbligatorietà dell'adempimento.

Con la **legge di Bilancio 2022**, il legislatore ha disposto che le spese sostenute per le asseverazioni, per le attestazioni e per il visto di conformità, per tutti gli interventi indicati all'art. 121, c. 2 D.L. 34/2020, **rientrano tra le spese detraibili in base alla aliquota prevista dalle singole detrazioni fiscali** spettanti in relazione ai citati interventi.

Sul punto, in attesa di chiarimenti e stante il fatto che la legge è valida dal 1.01.2022, si ritiene che la modifica debba essere considerata anche con riferimento ai visti e alle attestazioni **rilasciate nel corso del 2021**, dopo il 12.11.2021, data di entrata del D.L. 157/2021, che ne ha imposto l'obbligo; diversa lettura comporterebbe una paradossale discriminazione tra i contribuenti che hanno eseguito l'adempimento nel corso del 2021, rispetto a coloro che otterranno attestazioni e visto di conformità a partire dal 1.01.2021.

**L'obbligo di visto e asseverazioni non è applicabile**, però, per gli interventi inquadrabili in **edilizia libera**, ai sensi dell'art. 6 D.P.R. 380/2001 o della normativa regionale, e agli **interventi di importo complessivo non superiore a 10.000 euro**, eseguiti sulle singole unità immobiliari o sulle parti comuni dell'edificio, con l'unica eccezione degli interventi indicati dall'art. 1, c. 219 L. 160/2019 (si tratta del " *bonus facciate* "), per i quali le esclusioni appena indicate non si rendono applicabili.

La modifica più interessante rimane la **possibilità di continuare a utilizzare il prezzo DEI** (guida ai " *Prezzi informativi dell'edilizia* " edita dalla casa editrice DEI) anche **per i lavori di ristrutturazione, del sismabonus e del bonus facciate**, nonostante la lettera a) del punto 13.1 dell'allegato " A " al D.M. 6.08.2020 (decreto "Requisiti") sembrava riferirsi esclusivamente agli interventi di efficientamento energetico (ecobonus).

Con uno specifico emendamento è stata prevista, infatti, l'introduzione, al terzo periodo dell'art. 119, c. 13- bis D.L. 34/2020, della seguente indicazione: " *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* ", con riferimento agli interventi per il " *sisma bonus* ", del " *bonus facciate* " e di " *ristrutturazione edilizia* ".

Di conseguenza, è stato definitivamente chiarito l'equivoco poiché, senza il detto intervento, per i lavori diversi da quelli relativi all'ecobonus che non richiama esplicitamente il decreto " *Requisiti* ", appariva necessario far riferimento ai prezzi regionali e provinciali, in subordine ai listini delle Camere di Commercio e in ultima istanza, ai prezzi correnti di mercato; possibilità, peraltro, ritenuta da sempre possibile da una buona parte della dottrina, sia perché molti lavori erano già stati attestati con tale listino, sia per l'esplicito richiamo a cura dell'art. 119, c. 13- bis alla lett. a), punto 13.1) dell'allegato " A " al decreto 6.08.2021.