

IMPOSTE E TASSEdi **FABRIZIO GIOVANNI POGGIANI****Edilizia, fissati i costi massimi da indicare nelle attestazioni**

Il Ministero della Transizione Ecologica (D.M. 14.02.2022) ha fornito i costi massimi, non più omnicomprendivi, da utilizzare per rilasciare le attestazioni di congruità delle spese sostenute nell'ambito degli interventi edilizi.

In attuazione dell'art. 1, c. 28, lett. i) L. 234/2021 (legge di Bilancio 2022), che è intervenuta modificando l'art. 119, c. 13-bis D.L. 34/2020, il Ministero della Transizione Ecologica ha emanato il **D.M. 14.02.2022**, necessario per fissare i costi massimi agevolabili per alcune tipologie di beni, utili per la determinazione delle detrazioni fiscali inerenti agli interventi edilizi.

Com'è noto, l'art. 121, c. 1-ter, lett. b) D.L. 34/2020 stabilisce che, in caso di opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito di imposta, la congruità delle spese sostenute **deve essere asseverata** con riguardo a tutte le tipologie di interventi agevolati per i quali è possibile esercitare le relative opzioni.

Il provvedimento si rende **applicabile alla tipologia di beni, di cui all'allegato "A"** del medesimo provvedimento, per la realizzazione degli interventi indicati all'art. 121, c. 2 D.L. 34/2020, ai fini dell'attestazione di congruità delle spese sia in caso di fruizione in dichiarazione della detrazione spettante sia in caso di esercizio dell'opzione per lo sconto in fattura o per la cessione del credito e per gli interventi per i quali la richiesta del titolo abilitativo edilizio, se necessario, sia stata presentata successivamente al 15.04.2022 (ovvero dal 16.04 in poi). Il professionista tecnico, infatti, è obbligato ad asseverare la congruità delle spese per gli interventi eseguiti dal committente nel rispetto dei valori massimi specifici per tipologia di intervento, di cui al citato allegato "A".

I costi massimi ammessi alle detrazioni, come indicati nel citato allegato "A", sono da considerare **al netto di ulteriori costi**, al contrario di quanto era stato previsto nella prima bozza circolata e, quindi, al netto dell'Iva, delle spese per le prestazioni professionali e delle spese relative alla installazione e manodopera per la messa in opera dei beni.

Per gli interventi indicati nell'allegato risultano deducibili anche gli oneri e/o le spese relative alle prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, alla redazione dell'attestato di prestazione energetica (APE) e per le asseverazioni rilasciate dai professionisti tecnici.

Per gli interventi, invece, non contemplati dal citato allegato "A", il professionista incaricato potrà far riferimento ai valori di costo massimi specifici determinati utilizzando i prezziari predisposti dalle Regioni o dalle Province autonome, dai listini predisposti dalle camere di commercio o dai prezziari indicati e pubblicati dalla casa editrice privata DEI.

Il decreto in commento prevede, peraltro, che i costi indicati nell'allegato "A" siano aggiornati, per la prima volta, entro il 1.02.2023 e, successivamente a tale data, di anno in anno.

Si evidenzia, infine, che il D.L. 13/2022, oltre a ripristinare le cessioni multiple (o a cascata dei crediti) con determinati limiti, a carico dei tecnici, con l'art. 119, c. 13-bis.1 D.L. 34/2020, ha **inasprito le sanzioni pecuniarie e penali** (reclusione da 2 a 5 anni e sanzione amministrativa da 50.000 a 100.000 euro) e introdotto l' **obbligo di stipula di una polizza assicurativa di responsabilità civile per ogni intervento** comportante attestazioni o asseverazioni, con possibile integrazione della polizza professionale già esistente, ma limitatamente agli interventi agevolabili con la detrazione maggiorata del 110% (superbonus).

Resta fermo il fatto, però, che l'obbligo di stipula della polizza si deve considerare rispettato quando i professionisti tecnici abbiano **già sottoscritto una polizza assicurativa** per danni derivanti da attività professionali, in ossequio a quanto stabilito dall'art. 5 D.P.R. 137/2012.

La modifica introdotta, infatti, lascia inalterati i periodi successivi dello stesso art. 119, c. 14 D.L. 34/2020 prevedendo, al contrario di quanto indicato nel dossier (pag. 24 "viene, pertanto, soppressa la previsione di un importo non inferiore a 500.000 euro") che **l'obbligo di sottoscrizione della polizza si deve considerare rispettato se la polizza**: non indica esclusioni per l'attività sviluppata in tema di attestazione e/o asseverazione; prevede un massimale non inferiore a 500.000 euro, specifico per il rischio di asseverazione; garantisce "se in operatività di claims made, un'ultrattività pari ad almeno 5anni in caso di cessazione di attività e una retroattività pari anch'essa ad almeno 5 anni a garanzia di asseverazioni effettuate negli anni precedenti".