RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMMOBILIARE

di SABATINO PIZZANO

SAL superbonus, rientrano solo lavori realizzati

Il Ministero dell'Economia fornisce precisazioni decisive sulla determinazione del SAL minimo del 30% negli interventi superbonus, escludendo dal computo la mera fornitura di materiali a piè d'opera.

In risposta all'interrogazione parlamentare 12.11.2024, n. 5-03091, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha fornito un'interpretazione risolutiva sulla **corretta metodologia di calcolo dello stato di avanzamento lavori** (SAL) nell'ambito degli interventi che beneficiano del **superbonus.**
La questione è di particolare rilevanza poiché l'art. 121, c. 1-bis del decreto Rilancio stabilisce precisi vincoli per l'esercizio delle opzioni di cessione del credito o sconto in fattura. In particolare, la normativa prevede che per ogni intervento complessivo si possano presentare al massimo due SAL, ciascuno dei quali deve rappresentare almeno il 30% dell'intervento totale.

Il punto cruciale affrontato dal MEF riguarda l'inclusione o meno delle forniture di materiali a piè d'opera nel calcolo del SAL. La risposta ministeriale è stata elaborata dopo un'attenta consultazione con l'Amministrazione Finanziaria e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, giungendo a una conclusione che non lascia spazio a interpretazioni: **nel SAL possono essere considerate esclusivamente le prestazioni effettivamente realizzate e verificabili nel cantiere.**
Questa interpretazione trova il suo fondamento giuridico nell'art. 12, c. 1, lett. d) dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, che definisce il SAL come un **documento contabile che deve riassumere tutte le lavorazioni eseguite dall'inizio dell'appalto fino al momento della sua emissione.** Il documento, che viene estratto dal registro di contabilità, ha una duplice funzione: determinare il pagamento delle rate di acconto e specificare il corrispettivo maturato, gli acconti già corrisposti e l'ammontare dell'acconto da versare.
Il ruolo del **direttore dei lavori** assume particolare importanza in questo contesto. Infatti, è sua responsabilità procedere all'accertamento e alla registrazione di tutti i fatti che producono spesa nel momento stesso in cui si verificano. Questo controllo deve essere effettuato attraverso la compilazione del documento contabile, garantendo il rispetto dei termini fissati nella documentazione di gara e nel contratto.

Questa precisazione del MEF, anche se giunta in palese ritardo, ha importanti **implicazioni pratiche per professionisti e imprese.** In particolare, nella redazione dei SAL è necessario:
- documentare dettagliatamente ogni lavorazione effettivamente eseguita;
- escludere dal calcolo del 30% il valore dei materiali semplicemente stoccati in cantiere;
- mantenere un registro di contabilità aggiornato e preciso;
- assicurare che ogni prestazione inclusa nel SAL sia verificabile fisicamente nel cantiere.

Un ulteriore elemento a sostegno di questa interpretazione si trova nel **decreto Asseverazioni** del 6.08.2020, che nel disciplinare le asseverazioni tecniche fa **esplicito riferimento ai lavori *"realizzati",*** escludendo quindi dal computo le mere forniture di materiali, anche se già presenti in cantiere e regolarmente fatturate e pagate.

PRODOTTO EDITORIALE
Ratio Immobili e Fisco
Trimestrale per la gestione degli immobili e del settore edile.
In omaggio il nuovo manuale digitale "Guida al Superbonus".
SCOPRI L'ABBONAMENTO


Riproduzione vietata - giovedì 21 novembre 2024