



**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

## **LA CERTIFICAZIONE SOA RESTA UN REQUISITO IMPRESCINDIBILE PER I BONUS EDILIZI**

*Publicato il 25 Febbraio 2025 di Sabatino Pizzano*



Nonostante il blocco delle cessioni del credito e dello sconto in fattura, **la certificazione SOA continua a essere un requisito essenziale per l'accesso ai bonus edilizi**. L'obbligo si applica anche quando le agevolazioni vengono fruite mediante detrazione diretta nella dichiarazione dei redditi. Questo principio, sancito dall'articolo 10-bis del Decreto Legge n. 21 del 2022, è stato recentemente confermato dall'Agenzia delle Entrate e ribadito in diverse disposizioni normative. In questo articolo, analizziamo il quadro normativo e le implicazioni per le imprese e i contribuenti.

## Il quadro normativo: certificazione SOA e bonus edilizi

Il Decreto Legge n. 21 del 2022 ha introdotto **l'obbligo di certificazione SOA per le imprese esecutrici dei lavori edili di importo superiore a 516.000 euro**. Questa regola si applica sia ai lavori realizzati con il meccanismo dello sconto in fattura e della cessione del credito, sia a quelli per i quali si sceglie la detrazione diretta. Il vincolo è entrato in vigore dal 1° luglio 2023 e si basa sull'articolo 119 e sull'articolo 121, comma 2, del Decreto Legge n. 34 del 2020.

La certificazione SOA è rilasciata da organismi di diritto privato autorizzati dall'ANAC e attesta la qualificazione dell'impresa in termini di capacità economica e tecnica per l'esecuzione di lavori pubblici e privati di grande entità. **Per poter accedere ai bonus edilizi, il possesso della SOA deve essere verificato al momento della sottoscrizione del contratto.**

## Eccezioni e chiarimenti interpretativi

Non tutti i lavori edili rientrano nell'obbligo di certificazione SOA. Secondo l'articolo 10-bis, comma 4, del Decreto Legge n. 21 del 2022, **non è necessaria la certificazione SOA per i lavori in corso al 21 maggio 2022 o per contratti stipulati prima di tale data.**

Un'ulteriore precisazione è stata introdotta con il Decreto Legge n. 11 del 2023, il quale ha chiarito che il limite di 516.000 euro **deve essere verificato singolarmente per ogni contratto di appalto e di subappalto**. Inoltre, la certificazione non è richiesta per le agevolazioni legate all'acquisto di unità immobiliari, come nel caso del **Sismabonus per l'acquisto di case antisismiche** (articolo 16, comma 1-septies, Decreto Legge n. 63 del 2013).

## L'importanza della SOA per la qualificazione delle imprese

La Commissione Consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del DM n. 58 del 2017 ha sottolineato che **l'obiettivo della certificazione SOA non è quello di applicare meccanismi burocratici pensati per i lavori pubblici, ma di garantire la professionalità e l'affidabilità delle imprese**. L'impresa esecutrice deve dimostrare di possedere **una qualificazione coerente con la natura e l'importo dei lavori**.

La certificazione non riguarda solo l'importo dell'appalto, ma anche l'esperienza e la capacità dell'impresa. **Questo requisito contribuisce a ridurre il rischio di infiltrazioni nel settore edilizio da parte di soggetti privi della necessaria competenza e solidità economica.**

## IN SINTESI

---

**Qual è il ruolo della certificazione SOA nei bonus edilizi?** Nonostante il blocco delle cessioni del credito e dello sconto in fattura, la certificazione SOA resta un requisito essenziale per accedere ai bonus edilizi, vengono anche quando le agevolazioni utilizzate mediante detrazione diretta nella dichiarazione dei redditi. Tale obbligo, sancito dall'articolo 10-bis del Decreto Legge n. 21 del 2022, è stato confermato dall'Agenzia delle Entrate e ribadito in diverse disposizioni normative.

---

**Quali sono le basi normative dell'obbligo di certificazione SOA?** Il Decreto Legge n. 21 del 2022 ha introdotto l'obbligo di certificazione SOA per le imprese esecutrici di lavori edili di importo superiore a 516.000 euro, indipendentemente dalla modalità di fruizione del bonus (sconto in fattura, cessione del credito o detrazione diretta). Il vincolo è in vigore dal 1° luglio 2023 e si basa sugli articoli 119 e 121, comma 2, del Decreto Legge n. 34 del 2020.

---

**Cos'è la certificazione SOA ea cosa serve?** La certificazione SOA è rilasciata da organismi di diritto privato autorizzati dall'ANAC e attesta la qualificazione dell'impresa in termini di capacità economica e tecnica per l'esecuzione di lavori pubblici e privati di grandi entità. Per accedere ai bonus edilizi, il possesso della SOA deve essere verificato al momento della consegna del contratto.

---

**Esistono eccezioni all'obbligo della certificazione SOA?** Sì, l'articolo 10-bis, comma 4, del Decreto Legge n. 21 del 2022 prevede che la certificazione non sia necessaria per i lavori in corso al 21 maggio 2022 o per contratti stipulati prima di tale data. Inoltre, il Decreto Legge n. 11 del 2023 ha chiarito che il limite di 516.000 euro deve essere verificato singolarmente per ogni contratto di appalto e subappalto. La certificazione non è richiesta per le agevolazioni legate all'acquisto di unità immobiliari, come nel caso del Sismabonus per l'acquisto di case antisismiche (articolo 16, comma 1-septies, Decreto Legge n. 63 del 2013).

---

**Perché la certificazione SOA è considerata importante per la qualificazione delle imprese?** La Commissione Consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del DM n. 58 del 2017 ha evidenziato che l'obiettivo della certificazione SOA non è introdurre meccanismi burocratici pensati per i lavori pubblici, ma garantire la professionalità e l'affidabilità delle imprese. L'impresa esecutrice deve dimostrare di possedere una qualificazione coerente con la natura e l'importo dei lavori, riducendo il rischio di infiltrazioni nel settore edilizio da parte di soggetti privi di adeguata competenza e solidità economica.

[www.studiopizzano.it](http://www.studiopizzano.it)

© RIPRODUZIONE RISERVATA