



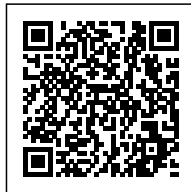
**STUDIO PIZZANO**

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

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

## **SUPERBONUS E CONGRUITÀ DEI PREZZI, QUALE PREZZARIO?**

*Publicato il 11 Febbraio 2024 di Sabatino Pizzano*



I bonus edilizi rappresentano uno degli incentivi più significativi introdotti dal legislatore italiano per stimolare l'economia e promuovere pratiche sostenibili. Il Superbonus 110% è una delle misure più rilevanti, che implica un'attenta valutazione delle spese. In questo articolo esamineremo con precisione le normative che regolano l'asseverazione della congruità dei prezzi per gli interventi edilizi.

## L'IMPORTANZA DELL'ASSEVERAZIONE DELLA CONGRUITÀ DELLE SPESE

Il punto nevralgico per l'accesso al Superbonus 110% è l'asseverazione di congruità. Questo documento, redatto da tecnici abilitati, serve a dimostrare che le spese sostenute sono in linea con i prezzi di mercato per gli interventi qualificati.

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'Art. 119 comma 13 DL 34/2020 impone che per usufruire della detrazione fiscale del 110% e delle opzioni alternative (cessione del credito o sconto in fattura), è necessario che i tecnici attestino:

- Il rispetto dei requisiti tecnici previsti dalle normative vigenti.
- La congruità delle spese rispetto agli interventi realizzati.

La trasmissione di questa asseverazione avviene in modo esclusivamente telematico e deve essere diretta all'ENEA.

### MOMENTI CRITICI PER LA VERIFICA

La congruità delle spese deve essere verificata in momenti specifici:

- Per le persone fisiche, al momento del pagamento effettivo.
- Per le imprese, al momento dell'imputazione a conto economico della spesa.

Per quanto concerne invece il caso dello sconto in fattura, non essendoci il pagamento del contribuente le circolari 24/2020 e 30/2020 precisano che va considerato il momento di emissione della fattura.

### LA SCELTA DEL PREZZARIO

La scelta del prezzario è fondamentale e deve essere fatta in base alla data di inizio dei lavori:

- **Dopo il 15/04/2022:** Utilizzo del prezzario stabilito dal DM MITE 75/2022.
- **Prima del 15/04/2022:** Opzione tra il prezzario DEI o i prezzari regionali.

### CASI PRATICI ESEMPLIFICATIVI

#### Caso Pratico #1: Interventi Post-15/04/2022

Il geometra Bianchi sta redigendo l'asseverazione per i lavori di isolamento termico iniziati il 20/05/2022 in un condominio. Il prezzario di riferimento è quello del DM MITE 75/2022. Dopo un'accurata analisi dei costi, che ammontano a 80.000 euro, e un confronto con i valori di mercato indicati nel prezzario, il geometra Bianchi conferma la congruità delle spese e procede con l'invio telematico dell'asseverazione all'ENEA.

## Caso Pratico #2: Interventi Pre-15/04/2022

L'ingegnere Verdi deve attestare la congruità delle spese per il rifacimento di una facciata iniziato il 01/02/2022. Essendo il lavoro iniziato prima della data critica, valuta quale prezzario tra quello DEI o regionale rispecchi meglio i costi di mercato. Dopo aver scelto il prezzario più adeguato, procede con l'asseverazione.

### Domande e Risposte

**D: Quali sono le qualifiche necessarie per il tecnico che redige l'asseverazione di congruità?**

R: Il tecnico deve essere un professionista abilitato, come un geometra, un ingegnere o un architetto, iscritto all'ordine o al collegio professionale competente.

**D: Cosa accade se non viene presentata l'asseverazione di congruità delle spese?**

R: L'omissione dell'asseverazione comporta la non ammissibilità al Superbonus 110% e alle relative opzioni di cessione del credito o sconto in fattura.

**D: Che cosa significa 'asseverazione della congruità delle spese' nel contesto del Superbonus 110%?**

R: Si tratta di un'attestazione redatta da un tecnico abilitato che conferma la corrispondenza tra le spese sostenute e gli standard di mercato per gli interventi agevolati.

**D: È sempre obbligatoria l'asseverazione per ottenere il Superbonus?**

R: Sì, tranne per gli interventi in edilizia libera o lavori di valore inferiore a 10.000 euro. Per il bonus facciate, invece, l'asseverazione è sempre necessaria.

**D: Come viene determinato il 'momento del sostenimento della spesa'?**

R: Per persone fisiche ed enti non commerciali, al momento dell'effettivo pagamento. Per lo sconto in fattura, invece, al momento dell'emissione della fattura.

**D: Quali prezzari possono essere utilizzati per l'asseverazione della congruità delle spese?**

R: Dipende dalla data di inizio dei lavori. Se i lavori sono iniziati dopo il 15 aprile 2022, si deve utilizzare il prezzario DM MITE 75/2022.. Per lavori iniziati prima di tale data, si può fare riferimento al prezzario DEI o ai prezzari regionali.

**D: Quali professionisti sono abilitati a redigere l'asseverazione di congruità delle spese?**

R: Geometri, ingegneri e architetti sono i tecnici abilitati a redigere tale asseverazione.

**D: In quali casi specifici è richiesta l'asseverazione per i bonus diversi dal Superbonus?**

R: È richiesta solo nel caso di sconto in fattura o cessione del credito.

**D: È possibile esemplificare come un tecnico determina la congruità delle spese?**

R: Supponiamo che per un intervento di ristrutturazione, il costo medio di mercato per sostituire i serramenti sia di 500 euro al metro quadrato. Se il cliente ha speso 550 euro al metro quadrato, il tecnico dovrà valutare se la differenza è giustificabile con particolarità del caso specifico, come ad esempio la qualità superiore dei materiali utilizzati o la complessità dell'installazione.

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

© RIPRODUZIONE RISERVATA