

Attestazione SOA: dal 1° gennaio 2023 scatta il nuovo obbligo

21 dicembre 2022 - di [Francesca Ressa](#)

Obbligatoria dal 1° luglio 2023 l'attestazione SOA per Superbonus e gli altri bonus edilizi; dal 1° gennaio 2023 al 30 giugno 2023 obbligatoria la sottoscrizione del contratto

Con il nuovo anno l'**attestazione SOA** diventa obbligatoria anche nei lavori privati di importo superiore ai 516.000 euro che accedono agli incentivi fiscali, tra cui il Superbonus; obbligo che fino ad oggi era previsto solo negli appalti pubblici e per i lavori di ricostruzione nelle aree colpite dai terremoti.

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (n. 117 del 20 maggio 2022) della **legge n. 51/2022** (di conversione con modificazioni del dl n. 21/2022), recante misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina, diventano quindi operative le nuove misure previste dal Governo in materia di detrazioni fiscali.

In particolare, parliamo del nuovo requisito richiesto per accedere al Superbonus e agli altri bonus edilizi legati alle riqualificazioni energetiche ed antisismiche, ossia la qualificazione SOA.

Lo scopo è di estendere la certificazione necessaria per accedere al mercato delle opere pubbliche anche al settore dei lavori privati, al fine di aumentare il livello di qualificazione delle imprese che effettuano grandi lavori per i quali si ottengono i bonus fiscali.

Per seguire correttamente tutte le nuove regole sui **bonus edilizia 2022**, ti consiglio 2 strumenti indispensabili:

- la tabella in pdf sui [bonus edilizia](#);
- il [software per il calcolo e la gestione dei bonus edilizia](#) da usare gratuitamente per 7 giorni.

Legge n. 51/2022: esteso l'obbligo di attestazione SOA

La legge di conversione del dl n. 21/2022 (legge n. 51/2022) contiene un'importante disposizione riguardante le attestazioni SOA: per beneficiare degli incentivi fiscali, non solo Superbonus ma anche tutti gli altri bonus casa per i quali sono previsti cessione del credito e sconto in fattura, le imprese che eseguono i lavori con un **importo superiore ai 516.000 euro** devono essere in possesso della **certificazione SOA**.

L'obbligo scatterà dal 1° luglio 2023 ma, a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023, occorrerà dimostrare di aver almeno sottoscritto un contratto con uno degli enti certificatori che rilasciano l'attestazione.

Ambito di applicazione

L'articolo 10 del testo in Gazzetta prevede un nuovo sistema di qualificazione delle imprese per l'accesso ai benefici di cui agli [articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34](#) (decreto Rilancio).

Il nuovo requisito si applicherà indistintamente a tutti i bonus edilizi sotto indicati, ossia:

- Superbonus 110%;
- ecobonus ordinario;
- bonus casa e sismabonus ordinario;
- bonus facciate;
- bonus fotovoltaico ordinario;
- bonus colonnine di ricarica ordinario;
- bonus barriere architettoniche 75%.

Unica discriminante sarà l'importo dei lavori complessivi: il nuovo obbligo si applicherà esclusivamente per **importi maggiori di 516.000 euro**.

L'obbligo di attestazione NON si applica, invece, ai:

- lavori già in corso di esecuzione (alla data di entrata in vigore del provvedimento, il 21 maggio 2022);
- ai contratti di appalto o di subappalto stipulati in data anteriore alla data di entrata in vigore della legge in esame (il 21 maggio 2022).

Requisiti

Per il rilascio della qualificazione SOA è necessaria la verifica di alcuni requisiti, quali:

- essere in regola con i versamenti contributivi e previdenziali o con le norme in tema di infiltrazioni mafiose;
- verificare:
 - le capacità economiche (misurando i lavori eseguiti in passato),
 - le attrezzature,
 - il personale dipendente.

Termini

L'obbligo di attestazione SOA in capo alle imprese sarà obbligatorio per accedere alle detrazioni fiscali a partire dal **1° luglio 2023**. Anche le imprese che avevano sottoscritto un contratto per la qualificazione saranno sottoposte a verifica dell'attestazione.

Regime transitorio

E' previsto un regime transitorio: dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2023 è possibile dimostrare di avere stipulato un contratto per la qualificazione da parte di un soggetto terzo (l'attestazione SOA).

Queste, in sintesi, le due date da tenere a mente:

- dal **1° luglio 2023** scatterà l'obbligo per le imprese di essere in possesso di detta certificazione per poter eseguire i lavori;
- dal **1° gennaio 2023 al 30 giugno 2023** le imprese devono dimostrare di aver sottoscritto un contratto per il rilascio delle relative attestazioni.

Modifiche in sede di conversione al decreto-legge 21 marzo 2022, n. 21

Nel dettaglio, dopo l'articolo 10 è stato aggiunto il seguente art. 10-bis (Qualificazione delle imprese per l'accesso ai benefici di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77):

- 1. Ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, a decorrere dal 1° gennaio 2023 e fino al 30 giugno 2023, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro, relativi agli interventi previsti dall'articolo 119 ovvero dall'articolo 121, comma 2, del citato decreto-legge n. 34 del 2020, e' affidata:*
 - a) ad imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, della occorrente qualificazione ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;*
 - b) ad imprese che, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, documentano al committente ovvero all'impresa subappaltante l'avvenuta sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione di qualificazione con uno degli organismi previsti dall'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.*
- 2. A decorrere dal 1° luglio 2023, ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020,*

n. 77, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516.000 euro, relativi agli interventi previsti dall'articolo 119 ovvero dall'articolo 121, comma 2, del citato decreto-legge n. 34 del 2020, e' affidata esclusivamente alle imprese in possesso, al momento della sottoscrizione del contratto di appalto ovvero, in caso di imprese subappaltatrici, del contratto di subappalto, della occorrente qualificazione ai sensi dell'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

- 3. In relazione ai lavori affidati alle imprese di cui alla lettera b) del comma 1, la detrazione relativa alle spese sostenute a decorrere dal 1° luglio 2023 e' condizionata dell'avvenuto rilascio dell'attestazione di qualificazione di cui all'articolo 84 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, all'impresa esecutrice.*
- 4. Le disposizioni del comma 1 non si applicano ai lavori in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, nonché ai contratti di appalto o di subappalto aventi data certa, ai sensi dell'articolo 2704 del codice civile, anteriore alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.*

Attestazione SOA

Per ottenere la certificazione SOA occorre rispettare precisi requisiti economici e tecnici, ma anche essere regolari ai fini della normativa antimafia e del pagamento di tasse e contributi, oltre a non aver commesso gravi infrazioni in materia di sicurezza e non aver ricevuto sanzioni interdittive.

Vediamo in dettaglio l'attestazione SOA: cos'è, validità, come si ottiene.

Cos'è la SOA?

La **certificazione SOA** è l'attestazione abilitante l'impresa a partecipare a gare di appalto aventi ad oggetto l'esecuzione di lavori pubblici di importo superiore a 150.000 euro (ai sensi dell'articolo **84** c. 1 del [Codice appalti](#)). Viene rilasciata, in maniera imparziale e non discriminatoria, da appositi organismi di diritto privato autorizzati dall'**ANAC** (Autorità Nazionale Anticorruzione) ed attesta che l'impresa sia in possesso di idonei requisiti in relazione alla categoria di lavorazione che deve essere svolta.

La SOA raggruppa le varie opere in due categorie principali:

- opere di carattere generale – OG;
- opere specializzate – OS.

All'interno delle 13 categorie di opere di carattere generale ricadono le principali categorie (categorie **OG 1** – Edifici civili e industriali, **OG 11** – Impianti tecnologici, ecc.).

Per conoscere tutti i dettagli sulle categorie delle opere pubbliche, ti rimando a uno [specifico articolo](#).

Requisiti

Affinché l'impresa esecutrice ottenga la certificazione SOA deve possedere:

- requisiti di idoneità professionale: i concorrenti alle gare, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali;
- adeguata capacità economica e finanziaria: l'impresa deve detenere un fatturato minimo annuo, idonee dichiarazioni bancarie, fornire informazioni riguardo i propri conti annuali e il fatturato globale;
- adeguate capacità tecniche e professionali: l'operatore economico deve fornire un elenco dei lavori eseguiti negli ultimi cinque anni, indicare i tecnici operanti nell'ambito della propria impresa e i relativi titoli di studio, descrivere le attrezzature tecniche, i materiali e le misure adottate per garantire la qualità dei lavori, misure di gestione ambientale, indicazione riguardo l'organico medio annuo.

E' necessario, inoltre, l'integrità morale e fiscale: l'esecutore non deve aver commesso delitti, frodi fiscali, crimini, false dichiarazioni, sfruttamento del lavoro minorile.

Validità SOA?

La certificazione SOA vale 5 anni (previa conferma di validità al terzo anno) e viene emessa, da Organismi SOA appositamente autorizzati, al termine di un'approfondita valutazione dei requisiti imposti dalla legge, riscontrabili negli ultimi dieci esercizi di attività dell'impresa interessata; in particolare, verranno presi in considerazione i lavori eseguiti negli ultimi dieci anni e i cinque migliori documenti di reddito tra gli ultimi dieci approvati e depositati.

Come faccio ad ottenere la SOA?

Ogni impresa appartenente al settore delle costruzioni che desideri concorrere a bandi di gara indetti dalle amministrazioni pubbliche ai fini di appaltare lavori di **importi maggiori di 150.000 euro** è obbligata ad ottenere la certificazione SOA. Per ottenere la suddetta certificazione è obbligatorio disporre di un sistema di qualità aziendale, che sia certificato secondo la vigente norma (UNI EN ISO 9001), ai sensi del comma 1, art. 63 dpr 207/2010 (ad esclusione delle classifiche I e II).

In base alla normativa vigente, gli organismi di attestazione SOA, sono tenuti a riscontrare la bontà, veridicità, correttezza e sostanza di tutti i documenti che l'impresa utilizza ai fini della dimostrazione dei requisiti utili alla propria qualificazione; tale processo di verifica prevede che la SOA interroghi sistemi informativi, banche dati, enti che hanno rilasciato dichiarazioni o certificati.

[Legge n. 51/2022](#)