

Bonus edilizi 2023 e obbligo SOA: tutto quello che devi sapere

12 gennaio 2023 - di [Alfonso Roma](#)

Dal primo gennaio 2023 è scattato l'obbligo SOA per i lavori superiori a 516 mila euro: ecco le principali novità

Il nuovo anno è appena iniziato e, solitamente, con esso arriva la lista dei buoni propositi. Partire con nuovi progetti, affrontare nuove sfide sul tema Superbonus, cessione dei crediti, bonus edilizi, attestazione SOA: queste e molte altre sono le nuove sfide del 2023 per i tecnici e le imprese del settore.

Come già noto, il 2023 ha dato il benvenuto all'**attestazione SOA** (Società Organismo di Attestazione) che diventa obbligatoria anche nei lavori privati, ma non è applicabile ai lavori già in corso.

Ricordiamo brevemente che l'attestazione SOA serve a certificare che l'impresa esecutrice dei lavori abbia i criteri e i requisiti adatti per la partecipazione alle gare pubbliche per importi superiori a 150 mila euro.

Prima di scoprire tutte le novità riguardanti l'attestazione SOA, ti consiglio due strumenti indispensabili per seguire correttamente tutte le nuove regole sui **bonus edilizia 2023**:

- la tabella in pdf sui [bonus edilizia](#);
- il [software per il calcolo e la gestione dei bonus edilizia](#) da usare gratuitamente per 30 giorni.

Obbligo attestazione SOA

L'attestazione SOA rappresenta uno dei cambiamenti più importanti per questo 2023 in tema di bonus edilizi: tale obbligo viene esteso anche per i lavori privati (per importi superiori a 516 mila euro), non più solo per gli appalti pubblici.

Ricordiamo che tale obbligo nei lavori privati è stato introdotto dalla legge 51/2022 di conversione del decreto ucraina; in particolare l'articolo 10/bis ha determinato novità importanti in materia di SOA e lavori agevolati.

In pratica, se i lavori superano l'importo di 516 mila euro, si potrà beneficiare del Superbonus (art. 119 dl 34/2020) e della cessione del credito per tutti i bonus edilizia (art. 121 dl 34/2020), ma solo a condizione che l'impresa esecutrice sia in possesso di attestazione SOA o dimostri di aver effettuato una sottoscrizione per il rilascio delle attestazioni (entro il 30 giugno 2023).

In particolare, l'art. 10 bis prevede:

1. Ai fini del riconoscimento degli incentivi fiscali di cui agli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, 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, è 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, è 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 è condizionata dall'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.

Ambito di applicazione

Il nuovo requisito verrà applicato per i lavori di importo maggiore a 516 mila euro per i quali si usufruisce di cessione del credito/sconto in fattura:

- bonus barriere architettoniche;
- bonus facciate;
- bonus fotovoltaico ordinario;
- bonus colonnine di ricarica;
- ecobonus ordinario.

In caso di Superbonus, è necessaria l'attestazione della SOA anche senza cessione del credito.

L'attestazione SOA non verrà applicata ai lavori già in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge di conversione [dl 51/2022](#) (ossia il 21 maggio 2022).

Regime transitorio

Dal 1° gennaio 2023 al 30 giugno 2023 è previsto un regime transitorio con cui 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 tener presenti:

- 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.

