

Superbonus e bonus edilizi, SOA obbligatoria ma non come nei lavori pubblici

Commissione CSLLPP: non è necessario che la certificazione si riferisca alla categoria dell'intervento

23.03.2023 - Per poter eseguire interventi edilizi di importo superiore a 516.000 euro, che usufruiscono del superbonus e dei bonus edilizi, su immobili privati, le imprese edili devono possedere la certificazione SOA, ma non è necessario che essa si riferisca alla categoria e alla classifica corrispondenti alla natura e all'importo dei lavori da eseguire.

Lo ha messo nero su bianco, nel Documento n. 1 del 20 marzo 2023, la Commissione consultiva per il monitoraggio (dell'applicazione del sismabonus) del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici rispondendo ad un quesito posto dall'Ance.

SOA obbligatoria ma non come nei lavori pubblici

Lo scopo sostanziale della norma - spiega la Commissione - non deve essere quello di replicare, anche negli interventi privati che usufruiscono del superbonus e dei bonus edilizi, tutto il complesso meccanismo pensato per i lavori pubblici, bensì quello di garantire la moralità, la professionalità e la presenza reale sul mercato dell'impresa. Il riferimento all'art. 84 del Codice Appalti è un rinvio formale ad una disposizione che individua il funzionamento degli organismi di attestazione.

L'interpretazione 'inclusiva' che la Commissione dà della norma è tesa anche a favorire l'attività di verifica a carico del committente dei cantieri agevolati dal superbonus o da altri bonus edilizi (soggetto che potrebbe, oltretutto, non disporre delle competenze necessarie) che non sarà tenuto, di conseguenza, a procedere allo scorporo delle lavorazioni previste dal contratto o all'identificazione della categoria delle lavorazioni al fine di individuare la tipologia di attestazione SOA di cui l'impresa deve dimostrare il possesso.

Superbonus e bonus edilizi, SOA obbligatoria

La Commissione consultiva ricorda l'obiettivo dell'obbligo introdotto dall'articolo 10-bis del DL 21 del 21 marzo 2022: garantire che l'esecuzione degli interventi finalizzati al risparmio energetico e alla riduzione della vulnerabilità sismica, di maggiore rilevanza economica, ammessi ad usufruire del superbonus e dei bonus edilizi, sia affidata a imprese che possano dimostrare la propria competenza ed esperienza.

La norma - proseguono in tecnici del CSLLPP - punta a limitare drasticamente, per le quote di mercato superiori ai limiti previsti (516.000 euro), l'affidamento dei lavori a esecutori che non sono in possesso dell'esperienza e competenza richieste a garanzia della corretta esecuzione degli interventi che beneficino del superbonus e dei bonus edilizi.

La stessa necessità - aggiungono - è stata ancor prima avvertita in occasione della disciplina dei lavori privati di ricostruzione sismica (L'Aquila, Emilia-Romagna, Centro Italia) dove il riconoscimento di importanti contributi economici ha motivato l'obbligo di affidamento dei contratti oltre una certa soglia solo ad imprese in possesso di attestazione di qualificazione (SOA).

Chiarite la ratio e la finalità della norma, come si individua la "occorrente" qualificazione SOA? La Commissione spiega che è possibile rifarsi ad una linea di principio utilizzata anche dall'ANAC seppur con riferimento agli appalti pubblici inferiori a 150.000 euro (Delibera 681/2019): ai fini della qualificazione dell'impresa, non è necessaria un'esatta corrispondenza tra categorie SOA e lavori da eseguire ma è sufficiente accertare l'effettivo possesso, da parte dell'impresa, di una **professionalità qualificata**, intesa come coerenza tecnica fra la natura dei lavori trainanti o prevalenti da eseguire e quelli dimostrati per l'ottenimento dell'attestato di qualificazione.

Quindi, tornando al caso in questione, cioè quello dei lavori oltre i 516.000 euro agevolati dal superbonus e dai bonus edilizi, possono essere considerate idonee le seguenti categorie SOA:

- **OG1** (Edifici civili e industriali);

- **OG2** (Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela);
- **OG11** (impianti tecnologici);
- **OS6** (Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi);
- **OS21** (Opere strutturali speciali);
- **OS28** (impianti termici e di condizionamento).

Inoltre, sempre in coerenza con il fine della norma e con il principio della non necessaria corrispondenza tecnica, i tecnici del CSLPP chiariscono che non sarà necessario l'esatto possesso di un attestato nella classifica di importo che sarebbe stata richiesta in un appalto pubblico, ma può essere ritenuto sufficiente il possesso della prima classifica.

Obbligo di SOA, la tempistica

Anche la Commissione consultiva ([dopo l'Agenzia delle entrate](#)) interviene sul tema dell'applicazione temporale della norma, distinguendo le seguenti ipotesi:

- a) per i contratti di appalto/subappalto ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL 34/2020 di importo superiore a 516.000,00 euro sottoscritti dal 21 maggio 2022 le imprese esecutrici non sono tenute a dimostrare il possesso di alcun requisito se i lavori sono stati terminati entro il 31 dicembre 2022;
- b) per i contratti di appalto/subappalto ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL 34/2020 di importo superiore a 516.000,00 euro sottoscritti dal 21 maggio 2022 i cui lavori sono proseguiti oltre il 31 dicembre 2022, occorrerà, che le imprese esecutrici, a decorrere dal 1° gennaio 2023:
 - dimostrino il possesso della certificazione SOA rilasciata ai sensi dell'articolo 84 D. Lgs. 50/2016;
 - oppure, in via transitoria, solo per i primi sei mesi decorrenti dal 1° gennaio 2023 al 30 giugno 2023, dimostrino l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una società organismo di attestazione finalizzato al rilascio della relativa certificazione. A decorrere dal 1° luglio 2023 sarà obbligatorio aver ottenuto la certificazione SOA pena il mancato riconoscimento delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute successivamente a tale data;
- c) per i contratti di appalto/subappalto di lavori ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL 34/2020 di importo superiore a 516.000,00 euro sottoscritti dal 1° gennaio 2023 le imprese esecutrici potranno, al momento dell'affidamento dei lavori:
 - dimostrare il possesso della certificazione SOA rilasciata ai sensi dell'articolo 84 D. Lgs. 50/2016;
 - oppure, in via transitoria e, solo per i primi sei mesi decorrenti dal 1° gennaio 2023 fino al 30 giugno 2023, dimostrare l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una società organismo di attestazione finalizzato al rilascio della relativa certificazione. A decorrere dal 1° luglio 2023 sarà obbligatorio aver ottenuto la certificazione SOA pena il mancato riconoscimento delle detrazioni fiscali relative alle spese sostenute successivamente a tale data;
- d) per i contratti di appalto/subappalto di lavori ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL 34/2020 di importo superiore a 516.000,00 euro sottoscritti dal 1° luglio 2023, l'esecuzione dei lavori ricompresi negli articoli 119 e 121 del DL. n. 34/2020, è affidata esclusivamente ad imprese in possesso della certificazione SOA.

Obbligo di SOA, quando non si applica

Le previsioni contenute nell'articolo 10-bis non si applicano nei seguenti casi:

- contratti di appalto relativi ad interventi già avviati e in corso di esecuzione alla data del 21 maggio 2022;
- contratti di appalto i cui lavori non siano ancora stati avviati al momento dell'entrata in vigore della norma, ma la cui sottoscrizione risulti essere stata effettuata, comunque, in data anteriore al 21 maggio 2022.

Per dimostrare la data certa della sottoscrizione è possibile fare riferimento allo scambio dei documenti contrattuali, tramite mail o PEC, al verbale di assemblea di condominio o, più in generale, ad altre modalità similari che risultino tracciabili.

Nei suddetti casi - conclude il Documento - le imprese affidatarie o subappaltatrici continuano ad operare **senza dover possedere la certificazione SOA**, anche se l'importo dei lavori è superiore a 516.000 euro e anche se i lavori dovessero proseguire nel 2023.

Articolo tratto da *Edilportale*