



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili
di Pescara



LA CHIUSURA LAVORI: VERIFICHE E CONTROLLI



Commissione SuperBonus110% ed altri Bonus Edilizi
Pescara 20/02/2023

Verifica presenza Modelli e asseverazioni:
Superbonus 110%

Allegato 1

Tecnico abilitato: attesta che gli interventi per il Superbonus sono rispondenti ai requisiti tecnici (di cui all'allegato A del decreto requisiti ecobonus), nonché la congruità dei costi degli stessi interventi

Scheda descrittiva interventi – per
condominio e per singoli condomini

Circolare dell'Agenzia delle entrate n.7/E del 25 giugno 2021: "L'ENEA attesta di aver ricevuto correttamente la scheda inviando al contribuente interessato una e-mail di conferma che deve essere conservata per fruire della detrazione. Per l'attestazione della corretta trasmissione è sufficiente anche la stampa della "scheda descrittiva" dell'intervento riportante il codice CPID (Codice Personale Identificativo) e la data di trasmissione. Il codice CPID viene assegnato, infatti, quando la trasmissione dei dati è andata a buon fine."

CPID 500574-2022S-NFDTQZELLWGBJHIL chiuso il 21/12/2022 18:28:00

Verifica presenza Modelli e asseverazioni:
Superbonus 110%

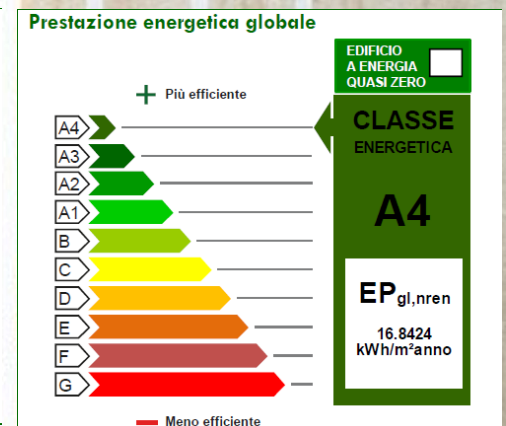
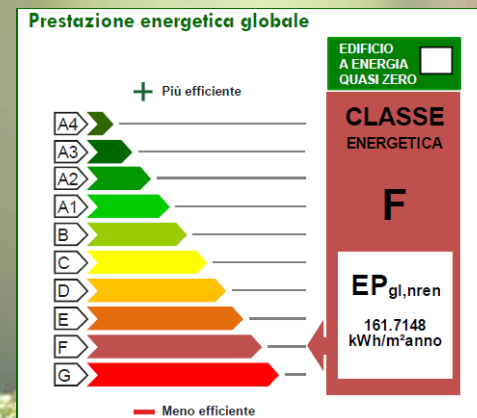
Attestato di prestazione energetica Ante
e Post operam (APE Convenzionale)

Rilasciati da tecnici abilitati,
dal progettista o dal direttore dei
lavori

Documentazione fotografica/video

Verifica del miglioramento di almeno due
classi energetiche

Variazioni interventi/lavori rispetto alla
CILAS iniziale????



Verifica presenza Modelli e asseverazioni:
Sismabonus

ALLEGATO B-1: Asseverazione del
Direttore dei Lavori delle opere
strutturali

Direttore dei Lavori delle opere strutturali -
Corrispondenza dei lavori al progetto, compreso le
eventuali varianti, la congruità delle spese sostenute,
l'importo degli Stati di Avanzamento Lavori e la riduzione
del rischio sismico ottenuta a seguito dell'intervento
eseguito

Verifica dell'invio allo Sportello Unico
dell'Edilizia (SUE)

ALLEGATO B-2: Asseverazione del
Collaudatore delle opere
strutturali

Collaudatore delle opere strutturali - Corrispondenza dei
lavori al progetto, compreso le eventuali varianti, e la
riduzione del rischio sismico ottenuta dopo l'intervento.

Verifica presenza Modelli e asseverazioni:
Sismabonus



DL 36/2022: Al fine di garantire la corretta attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza nonché al fine di effettuare il monitoraggio degli interventi di cui al presente articolo, compresa la valutazione del risparmio energetico da essi conseguito, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, **sono trasmesse per via telematica all'ENEA** le informazioni sugli interventi effettuati. L'ENEA elabora le informazioni pervenute e.....

Lo redige ed invia il progettista attraverso
il portale PNCS

Lavori «sisma» chiusi dal 1° maggio 2022

Verifica presenza Modelli e asseverazioni: Sismabonus

Dichiarazioni del progettista

[^ campi obbligatori]

Ai sensi dell'art. 3 comma 16 del decreto ministeriale n. 58 del 28/02/2017 e succ. mod. e int., il progettista individuato, premesso che:

è in possesso dei requisiti richiesti dall'art.3, comma 1, del DM 58 del 28/02/2017 e s.m.i. ^

opera in qualità di tecnico incaricato di effettuare (selezionare almeno un opzione):

(A) - La classificazione del rischio sismico dello stato di fatto della costruzione individuata

(B) - Il progetto per la riduzione del rischio sismico della costruzione individuata e la relativa classificazione del rischio sismico conseguente l'intervento progettato, anche nel caso di demoli...

Assevera la seguente dichiarazione:

è in possesso della polizza assicurativa di cui all'articolo 119 comma 14 del decreto-legge 19 maggio 2020, n.34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n.77, per la presente asseverazione;

La congruità della spesa ammessa a detrazione, stimata mediante

Prezzario

Anno pubblicazione prezzario

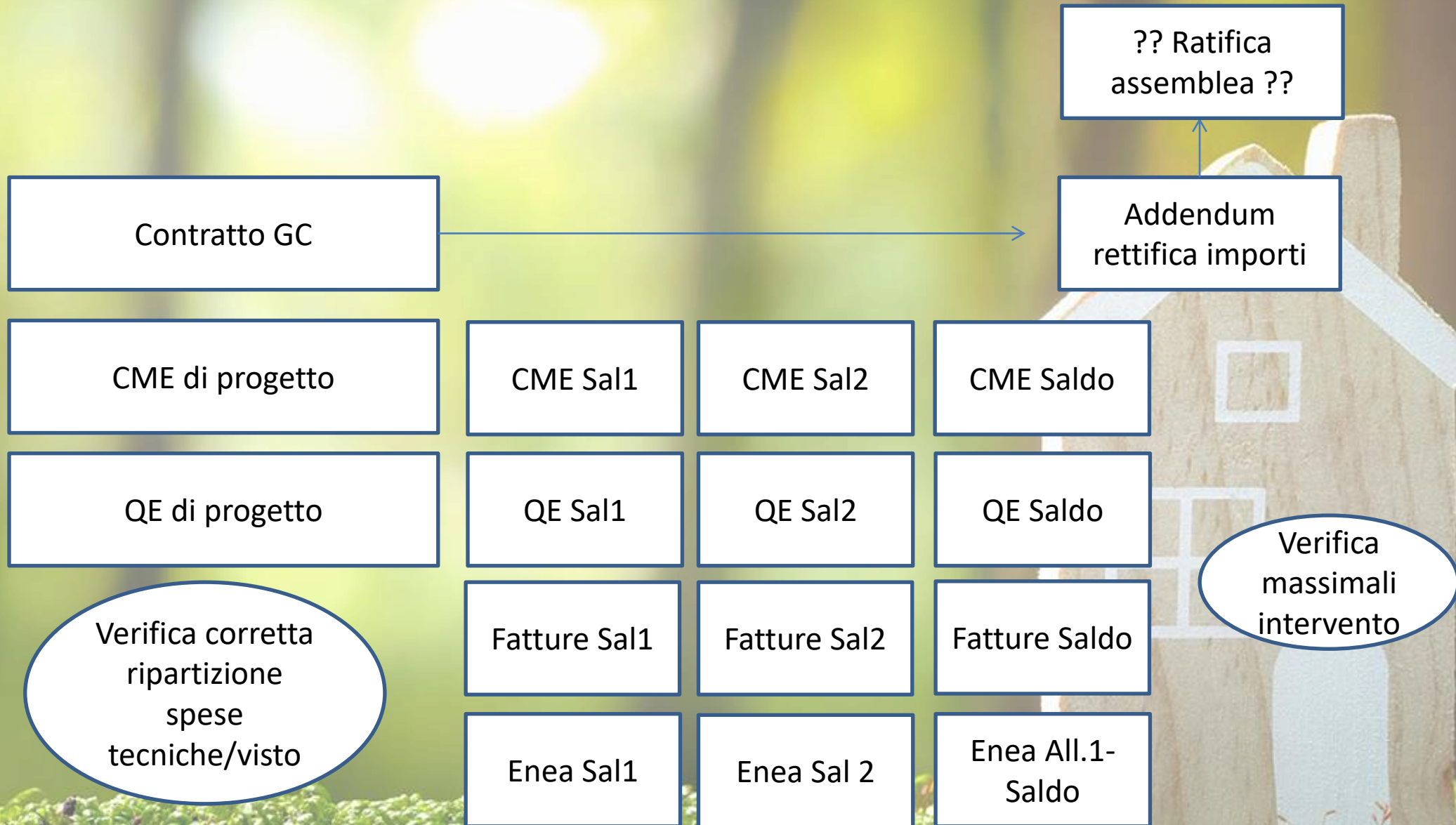
Costo complessivo intervento comprensivo di spese professionali

Quota parte lavori

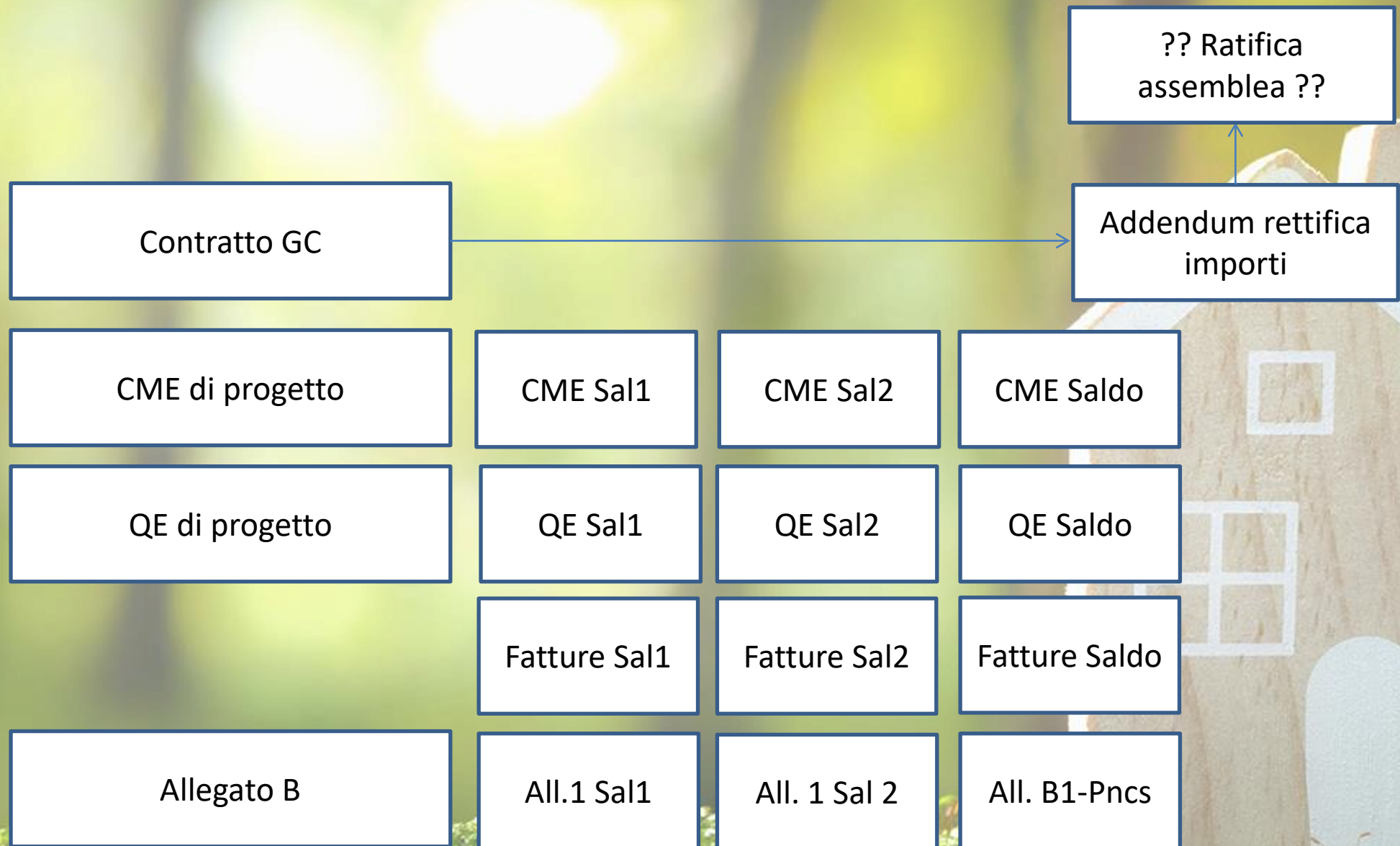
Produzione riservata

Produzione riservata

La verifica ed il controllo degli importi/date Superbonus



La verifica ed il controllo degli importi/date
Sismabonus



Ulteriori verifiche e controlli

I lavori di esecuzione dell'intervento trainato tra l'inizio e la fine del lavoro trainante

Dichiarazione impresa che ha eseguito i lavori

Verifica obblighi antiriciclaggio

Analisi approfondita nuovo decreto

Verifica cambi beneficiari (decesso, vendita, locazione)

Dichiarazione amministratore condominio di conferma dati iniziali

Il DURC di congruità

Introdotta dal DM 143/2021

tutti i lavori privati di importo complessivo maggiore di €70.000, la cui denuncia di nuovo lavoro è stata trasmessa alla Cassa Edile dal 1/11/2021 sono soggetti a verifica di congruità della manodopera

La congruità dell'incidenza della manodopera va dimostrata prima dell'erogazione del saldo finale

[Decreto del Ministero delle Finanze n.41 del 18 Febbraio 1998](#) *“Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia”* con particolare riguardo per l'articolo 4 lettera D: **“La detrazione non è riconosciuta in caso di violazione delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, nonché di obbligazioni contributive accertate dagli organi competenti e comunicate alla direzione regionale delle entrate territorialmente competente**

Il DURC di congruità – Faq CNCE del 02/2023

Contabilità separata per il sisma
bonus che per l'ecobonus

Attestazione della congruità della manodopera deve essere dimostrata prima
dell'erogazione del saldo finale da parte del committente

La stessa non è necessaria ai fini dell'asseverazione

Nel caso di un lavoro privato di importo complessivo pari o superiore ai 70.000 euro,
in cui vi siano più contratti autonomi affidati da un unico committente, l'opera sarà
comunque soggetta a congruità, indipendentemente dall'importo dei singoli
contratti anche se di importo inferiore ai 70.000 euro

Nel valore dell'opera complessiva **NON** sono compresi i costi degli oneri relativi alla
cessione dei crediti

Il DURC di congruità – Faq CNCE del 02/2023

6. Ai fini del rilascio della congruità come si gestisce l'attestazione richiesta nel mese di conclusione del cantiere? Nell'ipotesi in cui l'impresa abbia già raggiunto la congruità con l'effettuazione di denunce e versamenti precedenti, l'attestazione sarà rilasciata su tali presupposti. Diversamente, laddove l'impresa non abbia raggiunto la congruità, al fine di poter ottenere l'attestazione anche prima della scadenza contrattuale di presentazione delle denunce e dei relativi versamenti, potrà effettuare il versamento dell'importo della manodopera mancante, a titolo di acconto, evidenziata dal sistema CNCE_Edilconnect e necessario al raggiungimento della congruità attesa. Tale acconto concorrerà al conguaglio al momento della presentazione della denuncia mensile di riferimento, che avverrà alla consueta scadenza contrattuale.

7. Ai fini della verifica della congruità è possibile giustificare il mancato raggiungimento dell'importo atteso in caso di lavorazioni particolari? Sì, nel caso di lavorazioni particolari, l'utilizzo di macchinari altamente tecnologici e/o materiali di pregio, autocertificato dall'impresa, giustifica il mancato raggiungimento dell'importo di manodopera (per i cantieri conclusi entro il 28 febbraio 2023). Dal 1° marzo 2023 tali fattispecie andranno giustificate attraverso l'esibizione di idonea documentazione, attestante tali specificità

9. Ai fini dell'applicazione dell'istituto della congruità della manodopera, il montaggio di serramenti deve essere considerata attività edile? A sostituzione della FAQ n. 2 della Com. CNCE n. 812/2022 l'attività di fornitura e posa in opera o la sola posa di serramenti effettuata da imprese che, in virtù dell'attività svolta in via principale e/o prevalente, applicano un contratto collettivo diverso da quello edile, non sarà soggetta all'applicazione dell'istituto della congruità.

Il DURC di congruità – Procedura di alert

Lavori privati:

- 1) a seguito dell'invio della DNL alla Cassa competente, anche tramite il sistema CNCE_Edilconnect, quest'ultima genera una Pec all'impresa affidataria informandola che ai sensi del DM n. 143/21 l'opera denunciata è soggetta a verifica di congruità che deve essere dimostrata dalla stessa prima dell'erogazione del saldo finale del committente;
- 2) ogni 3 del mese, invio del riepilogo da parte di CNCE_Edilconnect all'impresa affidataria dei dati relativi alla congruità dei propri cantieri, per consentire alla stessa la conoscenza dell'andamento della congruità;
- 3) per i lavori di durata pari o superiore a 30 giorni, 20 gg prima della fine dei lavori invio di una Pec all'impresa affidataria con la quale si informa che l'erogazione dello stato finale da parte del committente potrà avvenire solo dopo aver richiesto ed ottenuto l'attestazione di congruità;
- 4) alla data di chiusura del cantiere, in caso di omessa richiesta della congruità, la procedura seguirà due percorsi alternativi (a seconda se il cantiere risulta congruo o non congruo).

Superbonus 110% Fotovoltaico e GSE

1) l'installazione degli impianti sia eseguita congiuntamente ad uno degli interventi "trainanti»;
2) sia ceduta in favore del Gestore dei servizi energetici (GSE) Spa, con le modalità di cui all'articolo 13, comma 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, l'energia non auto-consumata in sito, ovvero non condivisa per l'autoconsumo, ai sensi dell'articolo 42-bis del decreto legge 30 dicembre 2019, n. 162, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 febbraio 2020, n. 8.

1) date delle spese sostenute per gli interventi "trainati", sono ricomprese nell'intervallo di tempo individuato dalla data di inizio e dalla data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti

2) Presentazione istanza da parte del contribuente – GSE effettua istruttoria di merito – GSE comunica accettazione istanza – contribuente invia convenzione al GSE – GSE perfeziona il contratto

Dichiarazione beneficiario che si impegna a cedere al GSE

Interpello 907/22
DRE Veneto

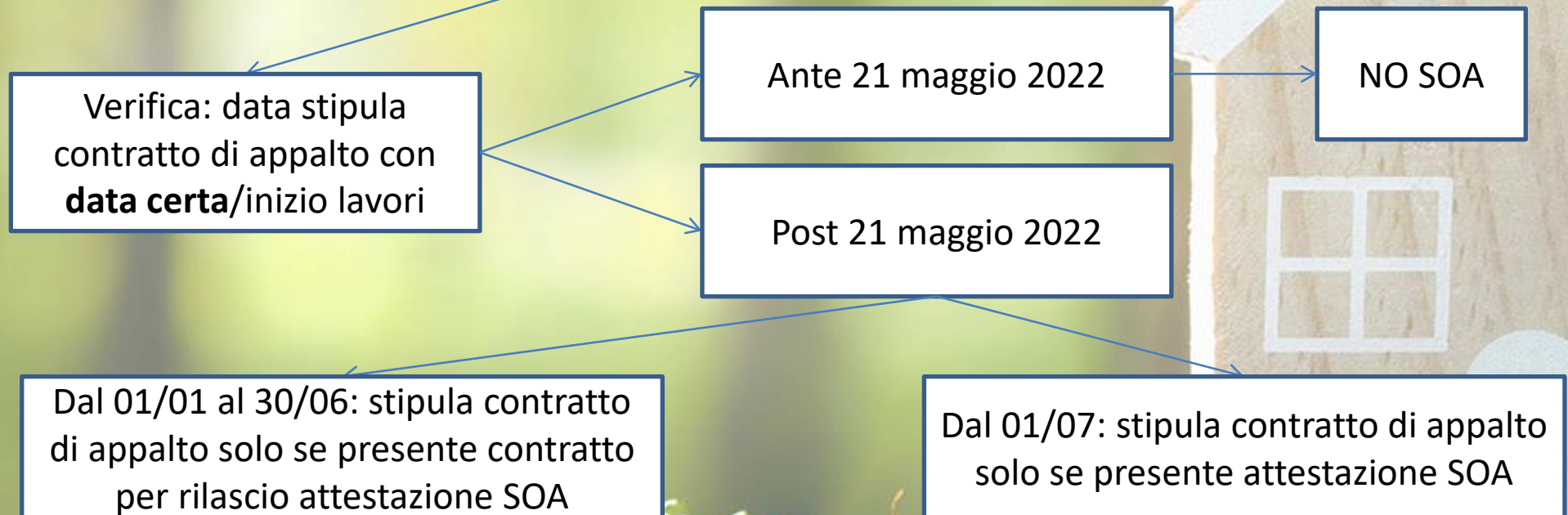
Si ritiene, pertanto, che l'adempimento di cui al comma 7 dell'art. 119 del Decreto Rilancio e ai chiarimenti della Circolare n. 23 del 2022, possa essere effettuato anche dopo il termine della scadenza dell'agevolazione, purché entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno di imposta in cui viene esercitata la detrazione.

Produzione riservata

Produzione riservata

Attestazione SOA

Nel caso di realizzazione di lavori che abbiano un importo superiore a 516.000 euro e per i quali viene richiesta la possibilità di accedere al meccanismo degli incentivi del 110%, di cui al decreto-legge n. 34 del 2020, le imprese esecutrici debbono essere in possesso di particolari qualificazioni (Legge 51/22)



Attestazione SOA: questioni aperte o «quasi»

??? ANCE: non c'è esatta corrispondenza tra categorie SOA e lavori da eseguire (OG/OS) e classificazione SOA in funzione dell'importo (prima classifica sufficiente) ???

GC e subappaltatori:

se il GC è mero coordinatore: NO SOA

se il GC è anche esecutore: SI SOA

Se il subappaltatore ha lavori inferiori a 516K: NO SOA

Se ci sono contratti plurimi senza GC inferiori a 516K: NO SOA

Cosa succede per i contratti/lavori post 21 maggio 2022 che si chiudono dopo il 01/01/23? Bisogna dimostrare contratto SOA entro la data del SAL 2023? O quando?