



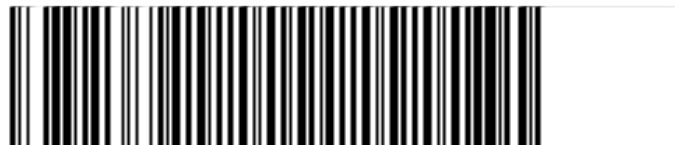
CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI



presso il
Ministero della Giustizia

Circ. CNI n.812/XIX Sess./2021

CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI
19/11/2021 U-nd/8210/2021



Ai Presidenti degli Ordini territoriali
degli Ingegneri

Ai Presidenti delle Federazioni/Consulte
degli Ordini degli Ingegneri

Loro Sedi

Oggetto: Supersisma bonus 110% : recenti risposte della Commissione di Monitoraggio e GdL su CILA(S)

Caro Presidente,

nella specifica sezione del sito dedicata all'oggetto potrai trovare tre nuovi importanti documenti che la Commissione di Monitoraggio, istituita ai sensi dell'art. 4 del DM 58/2017 ha rilasciato nel corso dei mesi di settembre ed ottobre 2021.

I tre documenti riguardano:

a. Corrispettivi professionali per interventi nelle aree dell'Italia centrale Sisma 2016

Il Presidente del Consiglio Superiore dei Lavori pubblici ha convocato la Commissione per rispondere ad una istanza presentata dal Commissario Legnini riguardante chiarimenti sulla determinazione dei corrispettivi professionali per interventi ammessi tanto ai contributi erogati per le aree del cratere quanto a quelli legati all'applicazione del cd Supersisma bonus. La sovrapposizione di due diverse disposizioni di legge poteva infatti creare incertezze che, stante l'unitarietà del progetto indipendentemente dal meccanismo di agevolazione attivato dal cittadino, risulterebbero del tutto inappropriate.

Il parere che la Commissione ha dato è frutto del contributo dato dalla Rete delle Professioni Tecniche con il supporto specifico del Consiglio Nazionale Ingegneri (come citato nella risposta del CSLP), che ha ispirato una soluzione equilibrata e rispettosa tanto dell'attività del professionista quanto dei necessari requisiti di equità e rispetto della natura pubblica del contributo.

b. Interventi su opere esistenti nell'area di sedime del/dei fabbricati

La delegazione del CNI presente nella Commissione ha sottoposto alla stessa un tema molto importante relativo alla ammissibilità al beneficio fiscale di interventi su elementi strutturali, o situazioni particolari poste anche al di fuori dell'area di sedime del/dei fabbricati interessati, il cui degrado strutturale può essere causa di rischio per il/i fabbricato/i stesso/i.

Si pensi a costruzioni edificate su terrapieni confinati da un'opera di sostegno (muro in pietra, muro in c.a., paratia di pali ecc.), ovvero al caso delle cavità antropiche di cui si trovano moltissimi esempi in varie parti dell'Italia (Puglia, Campania, Lazio, ecc.).

La Commissione ha ritenuto di condividere le osservazioni e le ipotesi poste dal CNI ed ha formulato una risposta che consente una maggiore chiarezza per le tante situazioni di degrado strutturale esistenti all'esterno delle aree di sedime, dando indicazioni concrete, positive, circa la loro ammissibilità ai benefici di legge.

c. Contraente Generale (GC) ed attività professionali riservate

La complessità degli interventi, singoli o combinati, in tema di ECO-SISMA Bonus 110%, ha sviluppato una forte presenza nel mercato di soggetti che, in virtù della loro organizzazione, offrono ai committenti attività di costruzione insieme a servizi tecnici (attività di concezione) che attengono all'area delle attività riservate: i Contraenti generali.

Questa offerta ha lo scopo di sollevare in toto il committente dalla complessa attività legata alla progettazione, alla esecuzione delle opere ed anche, e forse soprattutto, alle incombenze di carattere tecnico, amministrativo, fiscale, bancario.

Del resto anche nel campo delle costruzioni, incluse quelle pubbliche, il ricorso al Contraente generale, espressamente normato dal D Lgs. 50/2016, è frequente proprio quando ricorrano i requisiti della complessità e della multidisciplinarietà.

Se è indubbio che questa figura sia assolutamente utile in alcuni contesti è altrettanto certo che non esistendo un profilo giuridico del Contraente Generale per lavori privati, è forte il rischio di comportamenti non rispettosi della necessaria autonomia e separazione di ruoli tra Committente, professionisti incaricati, Impresa.

Il CNI ha monitorato da subito questi fenomeni ricercando la sintesi migliore tra innovazione di processo e rispetto delle regole etiche e deontologiche.

In questa direzione, riprendendo alcune risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate sull'argomento, ha elaborato un documento specifico e lo ha sottoposto all'attenzione della Commissione di Monitoraggio, che lo ha condiviso nei suoi principi informativi.

In quella sede i rappresentanti del CNI hanno lanciato l'idea di una forte sinergia con ANCE per eventi e attività formative volte ad assicurare una corretta gestione di processi evoluti e certamente utili.

Nel caso specifico non trattasi di un parere e quindi la Commissione non ha dovuto emettere alcun documento specifico; la nota, però, poiché condivisa da tutti nel merito, è stata inviata dal CSLLPP agli uffici legislativi competenti per i provvedimenti ritenuti eventualmente necessari.

La posizione del CNI, soprattutto in relazione alle questioni deontologiche, è comunque pienamente corrispondente al documento che viene veicolato proprio con la finalità di richiamare la grande rilevanza della questione.

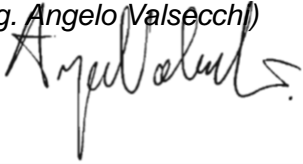
Come è noto la Commissione di Monitoraggio è partecipata da tutti i soggetti interessati dalla legge in tema di Superbonus ed i pareri vengono dati all'unanimità divenendo quindi traguardo condiviso da tutti; a dare maggiore forza ed autorevolezza a questo lavoro giunge la decisione dell'Agenzia delle Entrate di raccogliere tutti i pareri sin qui dati e di pubblicarli in una specifica guida che potrà essere un utile supporto per cittadini ed operatori.

Infine si comunica la recentissima costituzione in ambito Dipartimento della Funzione Pubblica presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri di uno specifico gruppo di lavoro per rispondere alle tante FAQ sull'utilizzo della CILA (S) superbonus; in questo GdL, cui prendono parte Agenzia delle Entrate, ANCI, ANCE e componenti della struttura di Governo, il CNI sarà rappresentato dal Vice Presidente Giovanni Cardinale ed aprirà una specifica sezione del sito ufficiale su questo argomento per ricevere quesiti da discutere nel gruppo stesso.

Si allegano i documenti sopra richiamati con preghiera di comunicare a tutti gli iscritti la loro pubblicazione sul sito ufficiale.

Con i migliori saluti.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
(Ing. Angelo Valsecchi)



IL PRESIDENTE
(Ing. Armando Zambrano)



Allegati: c.s.



Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

*Commissione consultiva per il monitoraggio
dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle
linee guida ad esso allegate*

Al Dipartimento Casa Italia
casaitalia@pec.governo.it

Capo dipartimento
Cons. Elisa Grande
e.grande@governo.it

Servizio per il coordinamento dei processi di ripristino
e di ricostruzione dei territori colpiti da eventi sismici o
di origine vulcanica
Responsabile
Luigi Mandracchia
l.mandracchia@governo.it

Commissario Straordinario ai fini della ricostruzione
nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal
24 agosto 2016
On. Avv. Giovanni Legnini
commissario.sisma2016@governo.it
comm.ricostruzione.sisma2016@pec.governo.it

Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori
Autonomi ed Enti non Commerciali
interpello@pec.agenziaentrate.it
dc.pflaenc@agenziaentrate.it

OGGETTO: Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate.
Quesiti in materia di corrispettivi

La “Commissione” in oggetto ha esaminato i quesiti sotto riportati coadiuvata dalla Rete delle Professioni Tecniche e dai tecnici dell’Ufficio Commissariale per la Ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016. Tali domande riguardano il calcolo dei corrispettivi degli oneri professionali in tema di interventi relativi alla ricostruzione post evento sismico.

Si riportano per completezza i quesiti esaminati:

- (EX 25) Al fine di usufruire delle agevolazioni fiscali per le attività tecniche che non beneficiano del contributo per la ricostruzione, con quali modalità si deve effettuare il calcolo dei corrispettivi?**
- (EX 26) Qualora la remunerazione per le attività tecniche avvenga già secondo la specifica disciplina in materia di ricostruzione, l’eventuale differenza rispetto al calcolo, effettuato con il decreto ministeriale 17 giugno 2016, può beneficiare delle agevolazioni fiscali?**

Risposta (EX 25)

Nella riunione del 6 agosto u.s. sono stati affrontati i quesiti in parola che, come anticipato, vertono sul tema della determinazione dei compensi per i professionisti impegnati negli interventi di ricostruzione/riparazione, eseguiti da privati, su edifici colpiti dal sisma, nei casi di contemporanea fruizione del contributo a carico della Struttura Commissariale e dell’incentivo relativo al c.d. Superbonus.

Com’è noto, per il calcolo degli oneri professionali relativi agli interventi a carico della struttura Commissariale è necessario l’applicazione dei parametri previsti dal D.M. 140/2012 applicando una riduzione del 30%, mentre per quelli afferenti al Superbonus occorre applicare i parametri ai sensi del D.M. 2016, riferimento di legge per la realizzazione delle opere pubbliche.

La Commissione in una precedente riunione tenutasi il 20/07/2020 ha ipotizzato che la determinazione del compenso potesse avvenire in modalità mista, ovvero calcolando l’onorario professionale totale attraverso l’applicazione dei parametri, quindi le percentuali sui lavori, indicate dal D.M. 2016 sull’importo totale quale somma del costo delle opere ammesse al contributo di “ricostruzione” e del costo delle opere rientranti nel Superbonus detraendo poi il compenso a carico del Commissariato (parametri D.M. 140/2012 ridotti del 30%) calcolato sull’importo dei relativi lavori ammessi a tale contributo.

La Commissione, sulla base di questa ipotesi, ha richiesto alla Rete delle Professioni Tecniche di verificare l’applicabilità di tale criterio. L’esito di tale verifica è riportato nel documento allegato.

Lo studio condotto, elaborato su più casi, considerando importi dei lavori diversi, ha portato alla conclusione che la procedura di calcolo ipotizzata non è applicabile in concreto in quanto i compensi totali determinati corrispondono a valori inferiori rispetto a quelli spettanti ai professionisti calcolati considerando il solo intervento a carico del Commissariato.

La soluzione prospettata, in base ai risultati delle verifiche sopra descritte, è da ritenersi poco accettabile, anche in considerazione delle maggiori difficoltà ed oneri connessi alla redazione di elaborati tecnici ed economici rispondenti a criteri e modalità diverse di finanziamento, nonché alle responsabilità e costi dovuti all’aggiunta delle asseverazioni previste dal Superbonus e delle polizze assicurative, a carico dei professionisti, che gli stessi devono stipulare a garanzia dell’incentivo statale.

La Rete, quindi, ha individuato altre due possibili soluzioni, anch'esse sviluppate nel precedente studio, e qui sotto descritte.

Proposta n. 1

Prevede di determinare i compensi per le spese tecniche calcolati sull'importo complessivo, comprensivo degli interventi della ricostruzione SISMA2016 e di quelli connessi alle detrazioni fiscali c.d. Superbonus, mediante la compilazione di due Quadri Economici differenti relativi ad un unico progetto unitario.

Il primo Quadro Economico, relativo alla pratica SISMA2016, prende a riferimento, come importo dei lavori, quello relativo alla somma coperta da tale sistema di contributo, su questo vengono calcolate le tariffe relative alle prestazioni professionali ai sensi dell'Ordinanza n. 108/2020 (DM 140/2012) applicandovi lo sconto del 30% e sommando l'incremento relativo alle spese progettuali come previsto dal D.M. in parola.

Il secondo Quadro Economico è redatto sulla base delle ulteriori somme che risultano in acconto e che il Committente decide di portare in detrazione attraverso quanto previsto dal Superbonus 110% (ad es.: sconto in fattura da parte dei soggetti impegnati, ditte e professionisti) sulla base del quale si procede al calcolo dell'onorario con il Decreto parametri come previsto dalla norma specifica.

Applicando questa metodologia al professionista viene riconosciuto un onorario complessivo, desunto dalla somma delle due determinazioni, considerando nel contempo, la non contabilizzazione delle prestazioni conseguenti alle verifiche di vulnerabilità dell'intero complesso strutturale, prevista per il Superbonus 110%, in quanto già compensata nella determinazione ai sensi dell'Ordinanza 108/2020 che deve garantire, in caso di danni gravi, per legge, almeno il miglioramento sismico.

Dagli esempi svolti si ottiene che l'onorario percepito complessivo risulta ridotto, in piccola percentuale, rispetto al compenso percepito se la pratica fosse condotta solo attraverso le procedure del Superbonus 110%, pur ricomprendendo in effetti l'esecuzione di adempimenti delle pratiche relative ad entrambe le procedure richieste al fine di consentire al committente di avvalersi di entrambi i canali di detrazione.

Proposta n.2

Prevede la semplificazione della determinazione delle spese tecniche conseguenti ai progetti cumulati della ricostruzione SISMA2016 con le detrazioni fiscali del c.d. Superbonus 110% attraverso il progetto unitario assumendo come unico riferimento il D.M. 140/2012.

Ovvero, si prende atto che l'intervento principale che governa l'istanza è da riferire alla ricostruzione post SISMA2016 per la quale, ad oggi, le spese tecniche sono disciplinate dall'Ordinanza 108/2020 che si basa sul D. M. 140/2012 come riferimento tabellare e di calcolo.

Alla luce di ciò, si procede al calcolo dell'onorario sull'importo complessivo dei lavori desunti dal computo metrico estimativo, suddiviso per le diverse tipologie di opere e di finanziamento.

Una volta determinato l'onorario complessivo, si procede ripartendo in maniera proporzionale lo stesso in funzione dell'importo dei lavori ammessi a contributo SISMA2016 (ipotizzando tale ripartizione, come fatto in tutti gli esempi, pari al 70%) e quelli in acconto ammissibili a detrazioni fiscali del Superbonus 110% (pari al restante 30%).

Sulla quota parte del 70% di onorario così determinato si procede, quindi, con l'applicazione dell'Ordinanza 108/2020 ovvero la riduzione del 30% e l'applicazione delle spese (comprese tra 8 - 20%, negli esempi è stata considerata una percentuale del 15%) ottenendo così gli onorari tecnici che risultano a carico della pratica SISMA2016. La restante quota (pari al 30%) risulta invece la parte delle spese tecniche da attribuire alle detrazioni fiscali del Superbonus 110% e sulla quale si applicano le spese (negli esempi è stata considerata una percentuale del 20%).

Dagli esempi svolti si ottiene che l'onorario percepito complessivo risulta maggiore rispetto al compenso percepito se fosse stato eseguito l'intero calcolo solo con le procedure del Superbonus 110% e tale incremento (pari a circa il 2 %) andrebbe a compensare il maggior impegno relativo agli adempimenti professionali richiesti, dalle procedure amministrative e contabili, che consentono al Committente di avvalersi di entrambi i canali di detrazione.

Si tenga conto che, nel caso in cui l'avente diritto al contributo SISMA2016, per motivi di opportunità, decidesse di rinunciare a tale contributo, come oggi è ammesso, avvalendosi delle sole detrazioni fiscali del Superbonus 110%, oltre a vedersi incrementate le aliquote detraibili del 50%, sarebbe soggetto alla determinazione dei compensi professionali secondo i criteri stabiliti dal Decreto parametri 2016 senza però nessuna obbligatorietà delle procedure ex D. L. 189/2016, MUDE ed Ordinanze commissariali.

Questa proposta, per contro, però, ha bisogno di modifiche al quadro normativo attuale, e dati i tempi stretti per completare le pratiche di ricostruzione ed anche l'insicurezza circa il risultato finale - non appare allo stato percorribile.

Ciò premesso la Proposta n. 1, che non contrasta con la normativa attuale e che prevede l'applicazione di due distinti Decreti, può essere considerata risolutiva ed immediatamente applicabile, se concordemente ritenuta tale dalle parti in causa, in particolare dal Commissariato straordinario e dall'Agenzia delle Entrate.

In definitiva e sulla base delle considerazioni di cui sopra, la Commissione, nella seduta del 6 agosto, ha espresso il parere che la soluzione evidenziata nella Proposta n. 1 sia condivisibile.

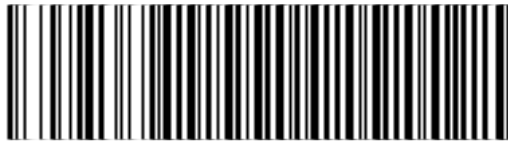
Risposta (EX 26)

In relazione a quanto espresso nella risposta precedente la risposta a questa domanda non può che essere positiva.

Cordialmente.

Il Presidente della Commissione

Massimo Sessa



Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

*Commissione consultiva per il monitoraggio
dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n.
58 e delle linee guida ad esso allegate*

All' Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Persone Fisiche, Lavoratori
Autonomi ed Enti non Commerciali
interpello@pec.agenziaentrate.it
dc.pflaenc@agenziaentrate.it

Ufficio Legislativo
Ministero delle Infrastrutture e mobilità sostenibili
Avv. Mario Capolupo
legislativo.segr@mit.gov.it
ufficio.legislativo@pec.mit.gov.it

Ufficio Legislativo MiTE
ufficio.legislativo@pec.mise.gov.it

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Vice Capo Gabinetto
segreteriaavcg.fusco@mef.gov.it

Consiglio Nazionale Ingegneri
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori,
Paesaggisti e Conservatori
direzione@cnappc.it,

OGGETTO: Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate.

Condizioni di rischio sulle costruzioni determinate da situazioni particolari legate al degrado strutturale di elementi esterni al sedime delle costruzioni

La “Commissione” in oggetto ha esaminato un quesito relativo all’applicazione del “Super Simabonus” riguardante le condizioni di rischio sulle costruzioni determinate da situazioni particolari legate al degrado strutturale di elementi esterni al sedime delle costruzioni.

Per quanto sopra si trasmette, in allegato, il documento n. 5/2021 contenente specifica interpretazione tecnica in risposta al quesito posto all’attenzione della Commissione.

Si ricorda che l’esame è effettuato dando precedenza, in particolare, a domande e proposte provenienti da soggetti istituzionali a vario titolo coinvolti, quali Ministeri, Ordini e Organizzazioni professionali, Associazioni di categoria.

Cordialmente.

Il Presidente della Commissione

Massimo Sessa

COMMISSIONE CONSULTIVA PER IL MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DEL D.M. 28/02/2017 N. 58 E DELLE LINEE GUIDA AD ESSO ALLEGATE

5/2021 Quesiti esaminati – ottobre 2021

Provenienza: CNI

Quesito

CONDIZIONI DI RISCHIO SULLE COSTRUZIONI DETERMINATE DA SITUAZIONI PARTICOLARI LEGATE AL DEGRADO STRUTTURALE DI ELEMENTI ESTERNI AL SEDIME DELLE COSTRUZIONI

Il sistema fondale di un edificio, sia esso costituito da fondazioni superficiali che da fondazioni profonde, ha una estensione che, generalmente, ricalca l'ingombro del piano terreno del fabbricato.

Negli edifici in muratura dei centri storici o rurali il sistema fondale, per esempio, è spesso costituito dal semplice prolungamento delle murature portanti al di sotto del livello di pavimento (con o senza un allargamento murario), ovvero da un conglomerato posto in opera riempiendo uno scavo spinto fino a livelli ritenuti idonei a trasferire al terreno i carichi statici dell'edificio: sistemi strutturali semplici, privi di ridondanza e robustezza, spesso attraversati da scarichi ed esposti anche ai rischi connessi al mancato drenaggio delle acque (meteoriche e non).

Non è raro il caso in cui l'efficienza del sistema fondale di una costruzione in condizioni sismiche dipenda anche dall'integrità del suolo di fondazione o anche da opere esterne al perimetro del fabbricato.

A titolo di esempio si pensi ad opere di sostegno di terrapieni a monte delle quali si trovino le fondazioni della costruzione, o anche alle c.d. "cavità antropiche" che sono presenti in alcune vaste aree del nostro Paese spesso scavate fin dall'antichità per essere utilizzate come elementi accessori all'abitazione (ricovero animali, raccolta acque, stoccaggio di materiali e prodotti vari, estrazione di materiali da costruzione).

Il potenziale rischio per le abitazioni e per la pubblica incolumità è del tutto evidente nel caso in cui queste situazioni, eventualmente in condizioni di degrado, possano pregiudicare l'efficienza del sistema fondale della costruzione, oggetto del contributo, in condizioni sismiche.

In questi casi, conoscenza e valutazione oggettiva delle condizioni di stabilità di un'area più estesa del perimetro della costruzione, inclusi i manufatti e le opere d'arte eventualmente interferenti, sono fondamentali al fine della corretta progettazione di interventi di messa in sicurezza e riduzione del rischio sismico; interventi che possono essere classificati in una delle tipologie previste dal DM 17 gennaio 2018 (NTC 2018).

La Commissione ritiene che interventi finalizzati a ridurre il rischio sismico derivante da situazioni come quelle rappresentate possano essere ricompresi tra quelli ammessi ai benefici fiscali di cui al DL 34/2020 e s.m.i., al pari degli altri interventi, anche locali, finalizzati ad accrescere le prestazioni strutturali delle fondazioni nei confronti dell'azione sismica.

In tal senso è però necessario stabilire qual è l'eventuale contributo alle condizioni di rischio sismico che, in fattispecie del tipo di quelle rappresentate, può essere causato. Conseguentemente, nel corpo delle attestazioni previste dal DM 329/2020, il Progettista, il Direttore dei lavori e, ove previsto, il Collaudatore statico, ciascuno per quanto di competenza, dovranno esplicitare il nesso di causalità tra la stabilità dell'edificio nei confronti dell'azione sismica e l'eventuale carenza da sanare in elementi posti nelle vicinanze delle costruzioni.

In altri termini le figure ufficiali del processo dovranno attestare il rapporto causa-effetto, ex ante ed ex post, che, nel processo di riduzione del rischio sismico, si instaura tra la costruzione e gli interventi progettati per le situazioni al contorno.

Altro elemento da attestare a cura dei professionisti incaricati è quello relativo all'appartenenza dell'intervento ad una singola unità immobiliare, ad un condominio, ovvero al carattere sovra condominiale.

segreteria

Da: consiglio.superiore@pec.mit.gov.it
Inviato: martedì 9 novembre 2021 16:51
A: interpello@pec.agenziaentrate.it; dc.pflaenc@agenziaentrate.it;
legislativo.segr@mit.gov.it; ufficio.legislativo@pec.mise.gov.it;
segreteriaavcg.fusco@mef.gov.it; segreteria@cni-online.it; direzione@cnappc.it
Oggetto: Protocollo nr: 10242 - del 09/11/2021 - CSLP - Consiglio Superiore LL.PP.
Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017
n. 58 e delle linee guida ad esso allegate. Condizioni di rischio sulle costruzioni
determinate da
Allegati: CSLP.REGISTRO UFFICIALE.2021.0010242.pdf; cavita_risposta_5.pdf; Segnatura.xml

Invio, tramite mezzo di spedizione "Email AOO interna", di documento protocollato. Per visionare il documento principale e gli eventuali allegati, e' necessario protocollare la mail ricevuta.

Invio di documento protocollato

Oggetto: Protocollo nr: 10242 - del 09/11/2021 - CSLP - Consiglio Superiore LL.PP. Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. 28/02/2017 n. 58 e delle linee guida ad esso allegate. Condizioni di rischio sulle costruzioni determinate da situazioni particolari legate al degrado strutturale di elementi esterni al sedime delle costruzioni

Data protocollo: 09/11/2021

Protocollato da: CSLP - Consiglio Superiore LL.PP.

Allegati: 3

COMMISSIONE CONSULTIVA PER IL MONITORAGGIO DELL'APPLICAZIONE DEL D.M. 28/02/2017 N. 58 E DELLE LINEE GUIDA AD ESSO ALLEGATE

5/2021 Quesiti esaminati e pareri – settembre 2021

Provenienza: CNI

PARERE

ANALISI DEL RAPPORTO TRA CONTRAENTE GENERALE (CD GENERAL CONTRACTOR - GC) E PROFESSIONISTI

Gli interventi ammessi ai benefici fiscali di cui al DL 34/2020 e s.m.i., il cosiddetto “Superbonus”, sono caratterizzati, almeno in alcune diffuse fattispecie, da una importante pluridisciplinarietà, che, senza pretesa di esaustività, può essere così descritta:

- *Conoscenza documentale ed aspetti amministrativi;*
- *Rilievi*
- *Aspetti diagnostici*
- *Aspetti strutturali*
- *Impianti meccanici*
- *Impianti elettrici*
- *Questioni architettoniche*
- *Questioni energetiche*
- *Sistemi fotovoltaici*
- *Sistemi di ricarica auto elettriche*
- *Ascensori*
- *Aspetti legati alla sicurezza ed alla organizzazione del cantiere*

I servizi di ingegneria ed architettura necessari allo scopo devono essere svolti da soggetti abilitati ai sensi di legge e, in via non esaustiva, riguardano:

- a. Richiesta dei titoli edilizi necessari alla esecuzione dell'opera;*
- b. coordinamento in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera di cui all'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008;*
- c. redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;*
- d. progettazione, direzione dei lavori e contabilità dell'opera;*
- e. asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e corrispondente congruità delle spese sostenute di cui all'articolo 119, comma 13 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito, decreto Rilancio);*
- f. visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui all'articolo 119, comma 11 del decreto Rilancio;*
- g. esecuzione del servizio di responsabile dei lavori, come descritto dall'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008.*
- h. produzione di tutta la documentazione necessaria per la eventuale cessione del credito;*

Questo campo di attività tecniche coinvolge necessariamente più professionalità e può richiedere uno specifico coordinamento.

Lo stesso, ovviamente, vale per la fase di costruzione, nella quale si rende necessario l'impiego di più ditte specializzate che devono essere integrate in una pianificazione delle attività rispettosa anche delle esigenze della committenza oltre che delle condizioni al contorno.

In alcune tipologie di intervento, ad esempio quelle relative ai condomini, a tutto questo si unisce una committenza speciale che, pur se rappresentata da una figura professionale (l'Amministratore), mantiene una sua articolazione ed un'autonoma identità che interferisce con le decisioni generali che sono attinenti tanto a parti di proprietà, che a parti comuni.

Quanto sopra descritto disegna una complessità resa ancora più forte dai tempi stretti imposti dalla legge, dall'interfaccia comunque necessario con gli uffici pubblici, dall'insieme delle condizioni al contorno che caratterizzano qualsiasi processo edilizio, e, non ultimo per

importanza e difficoltà, dal tema del rapporto con le banche per il sistema del c.d. "sconto in fattura".

Da qui la possibilità di ricorrere alla figura del "contraente generale" (GC) individuato spesso dai committenti come soggetto organizzato in grado di gestire la complessità di relazioni ed azioni e garantire il raggiungimento del traguardo.

La legislazione italiana, con riferimento ad opere eseguite da per privati, non prevede un profilo giuridico di questo soggetto (GC), come invece avviene nel caso di opere pubbliche (DLgs 50/2016); ad esso, pertanto, non sono richieste specifici requisiti tecnico professionali.

Possono dunque assumere questo ruolo soggetti realmente organizzati quali ESCo(Energy Service Company) o Società, anche a partecipazione pubblica, operanti nel campo dei servizi energetici e non solo, imprese di costruzioni, società di ingegneria, ovvero soggetti privi di reale organizzazione, magari sorti proprio ai fini all'applicazione del DL 34/2020.

Questo quadro introduce alcune tematiche di rilievo che riguardano il rapporto tra le figure tecniche del processo che assumono le responsabilità di legge, ed i committenti finali, alla luce della presenza attiva di soggetti con funzione di contraente generale al quale, nel rispetto della legge, il committente (es. il Condominio) può affidare specifici mandati, con o senza rappresentanza, che riguardano anche la sfera dei servizi.

Nel paragrafo 5 della circolare n.24/E del 2020 l'Agenzia delle Entrate (AdE) ha chiarito che «... per espressa previsione normativa, sono detraibili nella misura del 110 per cento, nei limiti previsti per ciascun intervento, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.... (e le) spese (per) la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione)"

Ad integrazione di questo concetto l'AdE, con successivi documenti, ha definito gli aspetti fiscali ed i limiti della ammissibilità ai bonus fiscali delle spese tecniche e le modalità di gestione delle spese per lo "studio di fattibilità", tanto nel caso che esso non produca effetti concreti, quanto in quello in cui esso sia poi seguito dalla esecuzione degli interventi; in questo ultimo caso le spese andranno a cumularsi con quelle sopra richiamate.

Quanto al rapporto che si istaura tra GC, committente degli interventi e professionisti, gli scenari possibili, confortati dalle esperienze sin qui osservate, sono molteplici e ciascuno è caratterizzato da specifici profili giuridici e deontologici.

E' infatti possibile che:

- Il Committente incarichi direttamente i professionisti necessari allo scopo e ne comunichi i nomi al GC;
- Il GC esegua, in tutto o in parte, con risorse abilitate ai sensi di legge, facenti strutturalmente parte della sua organizzazione, le prestazioni professionali necessarie;
- Il Committente incarichi direttamente i professionisti necessari allo scopo e poi affidi al GC un mandato, con o senza rappresentanza, per pagare i servizi professionali.

In quest'ultimo caso, anche questi importi, riaddebitati al Committente, costituiscono parte integrante del corrispettivo per le prestazioni, di concezione e di costruzione, fornito dal GC al Committente.

Di fatto viene a determinarsi il medesimo fenomeno che caratterizza l'affidamento in subappalto della realizzazione degli interventi, con la fondamentale differenza che, nel caso dei servizi, le responsabilità restano a carico dei soggetti che sottoscrivono i vari atti secondo obblighi di legge.

Il tema dei rapporti tra GC ed altri soggetti è trattato dall'Agenzia delle Entrate in due risposte a specifici interpelli .

- Risposta n. 261/2021
- Risposta n. 480/2021

La Commissione condivide integralmente il contenuto delle due risposte in particolare quando esse affermano, in modo chiaro, che, per quanto concerne gli oneri oggetto di ribaltamento del costo delle prestazioni professionali, non può essere incluso alcun margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere dal GC e che lo scenario più' adeguato e' quello dell'incarico diretto al/ai professionista/i da parte del beneficiario.

In altre parole, il costo esplicitato nelle asseverazioni/attestazioni/visto di conformità' in relazione alle competenze professionali deve coincidere con l'importo delle fatture emesse dal/i professionista/i incaricato/i, determinato con le modalità , e nei limiti, posti dalla legge. Il/i professionisti ha/hanno rapporti professionali solo con il Committente che lo/li incarica direttamente, con il quale pattuisce/pattuiscono il relativo compenso; il GC provvede solo a liquidare i compensi pattuiti in virtù di un mandato specifico.

Alla luce di questi chiarissimi concetti e' evidente come comportamenti, comunque attivati da uno degli attori in campo, (es richieste di una percentuale dei compensi professionali, pagamento da parte del professionista per una attività' di mediazione, ecc.) che distorcono questa logica, non rientra nelle modalità di applicazione del superbonus.

Nei documenti richiamati AdE ha chiarito che l'esclusione dall'agevolazione di eventuali ricarichi apposti dal GC sui compensi, "risulta estendibile anche all'eventuale corrispettivo corrisposto al "contraente generale" per l'attività di "mero" coordinamento svolta e per lo sconto in fattura applicato, trattandosi, anche in questo caso, di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento."

Anche altre casistiche sono possibili e di seguito se ne fa una breve sintesi:

- a. Il GC intende svolgere direttamente l'attività di progettazione e quella di esecuzione degli interventi (ovvero solo per quest'ultima subappaltare interamente o in parte ad altri soggetti), in forza di una sua concreta struttura tecnica con adeguati requisiti tecnico-professionali;*
- b. Il Committente affida i servizi ad una società di ingegneria, autonoma rispetto al contraente generale, con il quale assume rapporti coerenti con gli scenari definiti da AdE nelle citate risposte 261- 480/2021.*

Per questi scenari esistono aspetti comuni ed aspetti speciali che meritano una riflessione.

Al primo tipo appartiene il fatto che le responsabilità professionali potrebbero essere assunte da soggetti che hanno un rapporto di dipendenza con le società di cui ai casi a.,b., ovvero essere liberi professionisti che svolgono il ruolo di Direttore Tecnico secondo le regole fissate dalle leggi vigenti.

In questo caso essi non emettono fattura per prestazioni professionali ricomprese nel loro contratto di lavoro (dipendente o direttore tecnico) e si potrebbe porre il problema del valore delle spese tecniche che deve essere posto in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità.

La stessa considerazione vale per il caso dei direttori tecnici che siano liberi professionisti, per i quali la legge obbliga l'iscrizione all'albo con un periodo di anzianità fissato (per le opere pubbliche) in 10 anni, con contratto su base annua comprensivo di una serie di mansioni, che quindi emettono fatture in relazione all'ammontare annuo del contratto relativo alla totalità delle prestazioni legate al ruolo di cui sopra.

Il parere della Commissione e' che, in entrambi i casi, e per entrambe le fattispecie a.,b. che precedono, le spese tecniche da indicare in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità', debbano essere espresse nei limiti del decreto parametri, senza tenere conto delle previsioni del contratto di lavoro.

Alla categoria dei casi speciali appartengono le questioni legate al sub appalto.

Nel caso (a.), il contraente generale può' sub appaltare i lavori senza limiti (solo per i contratti pubblici esistono limiti al sub appalto in percentuale sull'importo del contratto) in virtù delle responsabilità che assume contrattualmente; al contrario, se volesse affidare le responsabilità professionali a soggetti abilitati non appartenenti alla sua organizzazione, non potrebbe ricorrere ad alcun sub appalto e dovrebbe operare secondo i criteri chiaramente definiti da AdE e sopra richiamati.

Anche nel caso b., la società di ingegneria che intendesse incaricare soggetti estranei alla sua organizzazione per alcune delle attività professionali, non potrebbe in alcun modo sub appaltarli, ma dovrebbe rendere trasparente l'attività di questi soggetti dando evidenza del loro ruolo, riportando il loro compenso in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità, senza alcun ricarico.

Purtroppo le notizie su comportamenti non conformi a quanto sopra da parte di soggetti operanti nel ruolo di contraenti generali sono frequenti e disegnano uno scenario al quale è necessario porre molta attenzione da parte di tutti i soggetti che hanno responsabilità di controllo del processo, ciascuno per quanto di competenza.

Le agevolazioni introdotte dal DL 34/2020 attengono alla volontà di “rilancio” economico espressa dai governi e dal Parlamento; esse sono quindi portatrici di impulsi molto forti ai quali è connesso il rischio di distorsioni che possono provocare effetti negativi fra i quali anche la mortificazione dei servizi professionali e la riduzione di qualità, nonché l’uso improprio di risorse pubbliche.

L’attuazione di questi comportamenti da parte di soggetti operanti come contraenti generali interessa principalmente la sfera dei giovani professionisti che hanno iniziato da poco l’attività professionale e che più facilmente possono cedere alle richieste di pagamento di mediazioni, magari con una fatturazione parallela con la quale si “restituisce” al Contraente Generale una parte di quello che lo stesso, per il rispetto delle indicazioni date da AdE di cui sopra, ha dovuto inserire nelle attestazioni/asseverazioni/visto di conformità.

Gli aspetti fiscali e gli obblighi che ne derivano nel caso di rapporti committente-professionisti-contraente generale, non definiscono il problema nella sua complessità.

Ci sono infatti gli aspetti deontologici che sono di esclusiva competenza degli Ordini e dei Collegi professionali che, attraverso i propri codici deontologici definiti dalle varie specifiche leggi istitutive, debbono vigilare sui comportamenti degli iscritti.

La Commissione, pur non potendo entrare in questi ambiti, proprio in relazione agli scenari trattati, ritiene importante richiamare il valore insostituibile della terzietà dell’azione professionale, dell’esercizio del principio di responsabilità e del delicatissimo rapporto tra controllore e controllato in cui non sono ammissibili sovrapposizioni e perdite di identità, nonché segnalare il rischio di un uso improprio di risorse pubbliche.

Oltre all’attenta azione di controllo svolta in sede fiscale, si rende quindi necessaria un’attenta vigilanza da parte degli Ordini professionali e l’attuazione di protocolli di formazione ed informazione che mettano in risalto le negatività ed i rischi connessi a comportamenti distorsivi dl processo e delle finalità delle agevolazioni date dalla legge.

La Commissione auspica che ciò possa essere attuato in uno spirito di sinergia e collaborazione che veda coinvolti, per esempio, la Rete delle Professioni Tecniche, ANCE e AdE nella realizzazione di un programma articolato che vada nella direzione auspicata rivolgendosi soprattutto ai giovani professionisti, anche con la redazione di un’apposita linea guida.