

Attestazione Soa, primi effetti dell'obbligo a partire dal 21 maggio

Ristrutturazioni

Giuseppe Latour

Chi sottoscrive un contratto per un appalto di importo superiore a 516mila euro deve fare verifiche sulla qualificazione Soa dell'impresa già a partire dal 21 maggio, nel caso in cui i lavori non si chiudano entro il prossimo 31 dicembre.

L'obbligo di affidare lavori agganziati ai bonus edilizi (superbonus e bonus minori) a imprese in possesso della qualificazione Soa, introdotto dalla legge di conversione del decreto legge Taglia prezzi (Dl 21/2022), scatterà ufficialmente dal primo gennaio del 2023.

Analizzando una fase transitoria quantomai intricata, oggetto di studio in queste settimane da parte di tutti gli operatori del settore, emerge però che i primi effetti di questo obbligo si vedranno già in queste settimane. E si spalmeranno, mese dopo mese, per consolidarsi nel corso del 2023, quando a partire da luglio questo adempimento prenderà piena consistenza.

La premessa è che i committenti saranno i primi a dover co-

cretamente, le imprese dovranno dimostrare il possesso della qualificazione Soa. Oppure, ma soltanto per i primi sei mesi del 2023, dovranno dimostrare di avere anche solo sottoscritto un contratto con una società organismo di attestazione, per ottenere il rilascio della Soa. A partire da **luglio 2023**, poi, dovranno avere l'attestazione vera e propria, pena la perdita delle detrazioni maturate da luglio in poi. Quindi, in caso di contratto attivato dopo il **21 maggio**, è utile che l'appaltatore si impegni, all'interno dell'accordo di affidamento, a rispettare gli adempimenti del Taglia prezzi.

La fase transitoria nella quale è possibile effettuare i lavori anche solo con la richiesta di attestazione si chiuderà, come detto, a fine **giugno 2023**. A partire dal **1° luglio** del 2023, l'esecuzione dei lavori di importo superiore a 516mila euro sarà possibile solo con imprese in possesso dell'attestazione. Senza Soa, a quel punto non sarà più riconosciuto l'accesso agli incentivi fiscali per



L'adempimento si consoliderà fino alla piena entrata in vigore di luglio 2023

le opere di ristrutturazione

noscere questo decalogo di scadenze. Il motivo è che la qualificazione delle imprese diventa un elemento essenziale per accedere agli incentivi fiscali. Saranno i committenti, quindi, ad essere colpiti dalle sanzioni.

In base alla fase transitoria del provvedimento, l'obbligo di avere l'attestazione Soa non si applica in nessun modo ai lavori in corso di esecuzione al **21 maggio** (data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto Taglia prezzi), e ai lavori non avviati ma i cui contratti di appalto o di subappalto siano stati sottoscritti, con data certa, prima della data chiave del **21 maggio**.

I cantieri che non possono sfruttare questa clausola di esclusione dovranno fare i conti con il nuovo adempimento. E, anche in questo caso, bisognerà fare attenzione alle date. Fino al **31 dicembre 2022**, infatti, non ci sono obblighi di nessun tipo: sarà possibile, allora, disinteressarsi alla questione. Se, però, i lavori dovessero andare oltre questo termine, bisognerà rispettare i nuovi obblighi a partire dal **1° gennaio 2023**.

le spese di ristrutturazione.

Bisogna, poi, considerare che, per ottenere l'attestazione, è necessario un tempo non brevissimo, almeno 90 giorni. Questo elemento andrà valutato per evitare di trovarsi scoperti tra le diverse scadenze.

Tutti questi paletti, come detto, vanno considerati soltanto per i lavori con un importo superiore ai 516mila euro. C'è da chiedersi cosa si considera all'interno di questo ammontare. In attesa di un chiarimento dell'agenzia delle Entrate, sempre arrivato in questi mesi per conteggi del genere, si può dire che la legge parla di esecuzione di lavori «relativi agli interventi previsti dall'articolo 119 ovvero dall'articolo 121 comma 2 del decreto Rilancio».

Si tratta, praticamente, di tutti gli interventi agevolati da bonus edilizi. Quindi, nel conteggio rientra tutto ciò che accede a detrazione. La norma parla solo di lavori; non dovrebbero rientrare, invece, nel computo le attività di progettazione e servizi affidate all'appaltatore.