

Da gennaio parte la stretta delle Soa

Casa. Nei lavori sopra i 516mila euro legati ai bonus si mette in moto l'obbligo di avere l'attestazione tipica dei contratti pubblici. Dubbi interpretativi su calendario, fase transitoria, applicazione di classifiche e categorie, soglie: Ance chiede chiarimenti ufficiali

Giuseppe Latour

La rivoluzione delle Soa nei lavori collegati ai bonus edilizi si prepara a decollare. La stretta messa in piedi lo scorso 21 maggio, con l'articolo 10-bis del decreto legge n. 21/2022, non ha finora avuto effetti diretti. Dal primo gennaio, però, si parte: l'attestazione Soa, tipica dei contratti pubblici, diventa obbligatoria anche nei lavori privati di importo superiore ai 516mila euro che ottengono incentivi fiscali.

La novità punta ad aumentare il livello di qualificazione delle imprese che effettuano grandi lavori per i quali si ottengono i bonus: vista la quantità di risorse pubbliche investite dall'Erario, andava chiusa la stagione dei soggetti che si improvvisano costruttori per intercettare le agevolazioni. Lo strumento scelto è l'attestato rilasciato da una Società organismo attestazione (Soa, soggetto di diritto privato vigilato dall'Anac), che oggi serve nelle opere pubbliche di importo superiore ai 150mila euro.

Per il rilascio della qualificazione Soa si verifica una lunga serie di requisiti, come l'essere in regola con i versamenti contributivi e previdenziali o con le norme in tema di infiltrazioni mafiose. Soprattutto, però, si fanno verifiche su capacità economica (misurando i lavori eseguiti in passato), attrezzature, personale dipendente. In sostanza, è impossibile che un'impresa appena costituita, e magari improvvisata, ottenga una qualificazione di questo tipo.

A pochi giorni dalla partenza, però, il mercato viaggia nell'incertezza, perché la norma che regola questo obbligo (in vigore dal 21 maggio) presenta ambiguità che, nel frattempo, nessuno è intervenuto a chiarire. Dall'Ance, così, arriva la richiesta di delucidazioni ufficiali soprattutto su due aspetti: il periodo transitorio e le modalità di applicazione delle regole sui contratti pubblici.

Il primo problema nasce dal fatto che la legge indica tre momenti diversi per la piena entrata in vigore dell'obbligo: oltre al 21 maggio 2022, c'è il primo gennaio e, poi, il primo luglio 2023. Partendo dall'interpretazione dell'Ance (condivisa da larga parte del mercato), per i contratti di appalto/subappalto di lavori legati a bonus edilizi (sia il superbonus che quelli "minori"), le imprese esecutrici non devono dimostrare il possesso di alcun requisito nel caso in cui i lavori si chiudano entro il 31 dicembre 2022.

«Laddove, però, i lavori vadano oltre questa data, si applicano le stesse regole che valgono per i contratti che vengono sottoscritti dal 1° gennaio 2023», spiegano dall'associazione. Quindi, tra questa data e il 30 giugno 2023, le imprese esecutrici potranno, al momento dell'affidamento dei lavori, o dimostrare il possesso della qualificazione Soa o dimostrare l'avvenuta sottoscrizione di un contratto con una Soa, «finalizzato al rilascio della relativa attestazione».

Dal primo luglio scatta per tutti il terzo step e sarà obbligatorio aver ottenuto l'attestazione Soa, pena il mancato riconoscimento delle detrazioni relative alle spese sostenute do-

verrebbe avere almeno avviato le pratiche per ottenere la Soa. Un palette che, applicato in questi termini, sarebbe vessatorio». Un chiarimento ufficiale, allora, è urgente.

L'altro aspetto sul quale, secondo l'Ance, servirebbe un chiarimento è legato alle modalità di applicazione delle regole sulle Soa. La legge, infatti, fa un rinvio generico al Codice appalti, ma non spiega come vada applicato il sistema delle attestazioni, che prevede classifiche di importo e un sistema di 52 categorie di opere, a seconda del tipo di appalto: chi è specializzato nel realizzare edifici civili non lavora sulle dighe o sugli impianti tecnologici.

Questo sistema si applica in maniera puntuale o è sufficiente avere un'attestazione qualsiasi? L'Ance ritiene che «la categoria debba essere coerente con la tipologia dei



lavori trainanti affidati. Per quanto riguarda, invece, la classifica di importo in via prudenziale è opportuno che sia adeguata all'importo dei lavori». Anche in questo caso, però, qualcuno avanza dubbi: servirebbero chiarimenti.

Ma i problemi non finiscono qui. In ballo c'è la questione della soglia. La norma parla di 516mila euro, ma non spiega a cosa sono riferiti. Per l'Ance il riferimento è l'importo dei lavori «così come definito nel singolo contratto di affidamento». Di conseguenza, «se l'importo delle lavorazioni che formano oggetto del singolo affidamento non supera tale soglia, le imprese esecutrici non dovranno essere qualificate».

Ancora, ci si chiede cosa succede in caso di lavori affidati ad un general contractor, che si limiti solo a coordinare l'attività, affidandola a terzi. Per

l'Ance, l'attestazione Soa, sopra i 516mila euro, dovrà essere dimostrata dalle imprese esecutrici e non dal general contractor, a meno che questo non sia anche esecutore dei lavori. Anche qui, però, c'è chi non concorda e considera necessaria la qualificazione per il general contractor.

Infine, c'è il tema dell'apposizione del visto. In questo caso - conclude Picocchi - «è necessario adottare la stessa modalità proposta per il controllo relativo all'applicazione del Ccnl, in base alla quale sarà sufficiente acquisire una dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte dell'appaltatore principale nella quale dichiara che tutti i subappaltatori per importi oltre i 516mila euro rispettano i requisiti previsti dalla legge. Sul punto, però, dovranno pronunciarsi le Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DUCHESSALIA®
NOBILI VINI DEL PIEMONTE

I colori, i profumi, i sapori
dell'Astigiano, del Roero e Monferrato, delle Langhe...

Terre uniche al mondo, patrimonio dell'umanità, dove nascono grandi vini e spumanti,
di cui siamo orgogliosi ambasciatori con ogni nostra etichetta.

po quella data. Sono comunque ruori i contratti relativi a interventi avviati e in corso di esecuzione al 21 maggio 2022 e i contratti i cui lavori non erano avviati al 21 maggio, ma la cui sottoscrizione risulti essere stata effettuata prima di quella data.

Su questa interpretazione, però, qualcuno avanza dubbi. Facendo leva sul fatto che la legge chiede il rispetto dei requisiti «al momento della sottoscrizione del contratto di appalto», Antonio Piciocchi, senior partner Deloitte, ipotizza che «già per gli accordi firmati dopo il 21 maggio l'impresa, quando riceve l'incarico,



Un itinerario sensoriale senza eguali.

duchessalia.it - Seguici anche su Facebook e Instagram