



Saluzzo, lì 04 maggio 2023

Egr.

CLIENTE

Prot. n. 23/23/FISC

---

## CERTIFICAZIONE SOA APPALTI/SUBAPPALTI PER IL SUPERBONUS E CESSIONE CREDITI. INFORMATIVA DI AGGIORNAMENTO N.2

Recentemente l'Agenzia delle Entrate ha fornito nuovi chiarimenti in merito all'ambito di applicazione della disposizione che subordina il **riconoscimento della detrazione del 110% - 90% e della possibilità di optare** per la cessione del credito/sconto in fattura al **possesso dell'attestazione SOA** da parte dell'impresa appaltatrice/subappaltatrice in presenza di **lavori di importo superiore a € 516.000**.

### IMPORTO DEI LAVORI

Le disposizioni trovano applicazione **soltanto quando l'importo dei lavori è superiore a € 516.000**. La verifica di tale limite va effettuata **singolarmente/autonomamente per ciascun contratto** di appalto/subappalto. L'Agenzia precisa che:

- l'importo dei lavori va considerato **al netto dell'IVA**;
- in caso di lavori affidati in subappalto:
  - l'impresa **appaltatrice** deve considerare il valore **complessivo dell'opera**;
  - le imprese **subappaltatrici** devono considerare soltanto l'importo **dei lavori eseguiti**.

### AMBITO TEMPORALE DI APPLICAZIONE

L'ambito temporale di applicazione della disposizione può essere così riassunto e schematizzato:

| DATA LAVORI<br>DATA STIPULA CONTRATTO<br>APPALTO/SUBAPPALTO                                                                                                                                                | RICONOSCIMENTO DEL SUPERBONUS E<br>DELL'OPZIONE PER LA CESSIONE DEI<br>CREDITI ARTT. 119 E 121, DL N. 34/2020 |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Lavori <b>in corso</b> di esecuzione al <b>21.5.2022</b></li> <li>Contratto di appalto/subappalto <b>stipulato entro il 20.5.2022</b>, avente data certa</li> </ul> | SI, a prescindere dalle "condizioni SOA" (*) per tutte le spese sostenute (anche dopo l'1.7.2023)             |                                                                                 |
| Contratto di appalto/subappalto <b>stipulato dal 21.5.2022 al 31.12.2022</b>                                                                                                                               | per <b>spese</b> sostenute <b>fino al 31.12.2022</b>                                                          | SI, a prescindere dalle "condizioni SOA" (*)                                    |
|                                                                                                                                                                                                            | per <b>spese</b> sostenute <b>dall'1.1 al 30.6.2023</b>                                                       | Solo se <b>all'1.1.2023</b> impresa possiede "condizioni SOA" (*)               |
|                                                                                                                                                                                                            | per <b>spese</b> sostenute <b>dall'1.7.2023</b>                                                               | Solo se <b>all'1.7.2023</b> impresa possiede <b>attestazione SOA</b>            |
| Contratto di appalto/subappalto <b>stipulato dall'1.1.2023 al 30.6.2023</b>                                                                                                                                | per <b>spese</b> sostenute <b>dall'1.1 al 30.6.2023</b>                                                       | Solo se <b>alla stipula del contratto</b> impresa possiede "condizioni SOA" (*) |
|                                                                                                                                                                                                            | per <b>spese</b> sostenute <b>dall'1.7.2023</b>                                                               | Solo se <b>all'1.7.2023</b> impresa possiede <b>attestazione SOA</b>            |
| Contratto di appalto/subappalto <b>stipulato dall'1.7.2023</b>                                                                                                                                             | Solo se <b>alla stipula del contratto</b> impresa possiede <b>attestazione SOA</b>                            |                                                                                 |

(\*) Possesso dell'attestazione SOA ovvero del contratto sottoscritto per l'ottenimento della stessa.

## ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARI INTERAMENTE RISTRUTTURATE

L'obbligo in esame **non trova applicazione** per la fruizione delle detrazioni e relative opzioni spettanti per le spese sostenute per **l'acquisto di unità immobiliari**.

Tale esclusione è riferita a:

- acquisto di unità immobiliari interamente ristrutturate dall'impresa di costruzione/ristrutturazione cedente;
- l'acquisto di "case antisismiche", c.d. "Sisma bonus acquisti".