


petenza che deve avere ben chiara l'esperto energetico. È necessario infatti conoscere nel dettaglio i contenuti delle regole nazionali e regionali (e comunali se il regolamento edilizio entra nel merito) che riguardano l'efficienza energetica in edilizia. Regole che sono state oggetto di modifiche e integrazioni in modo consistente dal 2005 con la pubblicazione del DLgs 192.

Leggi e norme, questi le premesse per affrontare il tema del Superbonus. Sono le premesse poiché parallelamente alle leggi e alle norme c'è la tecnologia e l'esperienza. Posare un materiale isolante non è semplicemente inserire in un software un materiale con uno spessore. Correggere o meno un ponte termico ha dei riflessi sulle lavorazioni importanti

e non sempre tutte le correzioni sono facilmente realizzabili a differenza delle possibilità di calcolo. ANIT supporta il mondo professionale producendo strumenti che provano a rispondere alle esigenze descritte:

- sintetizzando le regole del Legislatore con le GUIDE ANIT
- informatizzando le normative di calcolo con i software distribuiti da ANIT
- collaborando con le aziende associate produttrici di sistemi per l'isolamento termico e acustico per fare conoscere le soluzioni tecnologiche. 

* *Alessandro Panzeri,*
staff tecnico ANIT.

SUPERBONUS E PARCELLE PROFESSIONALI **E fu così che il libero professionista si vide** **riconosciuto un equo compenso!**

di

* Daniela Petrone

Premessa

Ironia a parte del sottotitolo, lecita perché fatta da una libera professionista, l'allegato A del DM del 6 agosto 2020 all'art. 13.1 comma c) recita:

c) sono ammessi alla detrazione di cui all'articolo 1, comma 1, gli oneri per le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi, per la redazione dell'attestato di prestazione energetica APE, nonché per l'asseverazione di cui al presente allegato, secondo i valori massimi di cui al decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 recante approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Nel massimale totale di spesa previsto per gli interventi di efficientamento energetico rientra a pieno diritto la parcella del professionista calcolata da tariffario, e anche questa deve rientrare nel computo me-

trico che attesta il rispetto dei costi massimi ammessi per tipologia di intervento. Ovviamente, i parametri del decreto definiscono un limite massimo di spesa ammissibile per le prestazioni professionali connesse al Superbonus al di sotto del quale deve attestarsi la tariffa professionale che verrà portata in detrazione.

L'equo compenso

Con uno specifico emendamento il Decreto Legge Ristori ha introdotto l'obbligo per i soggetti destinatari del Superbonus, soprattutto in riferimento agli istituti di credito e agli altri intermediari finanziari, di applicare la normativa sull'**equo compenso** per le prestazioni rese dai professionisti. L'emendamento ha un valore rilevante soprattutto nel regolamentare i rapporti con clienti diversi dai consumatori, quindi con clienti cosiddetti forti. In particolare, evitando il subappalto e garantendo il diritto all'equo compenso.

Si riporta di seguito il testo dell'emendamento approvato, art. 17 ter del Decreto Legge Ristori, (decreto-legge 28 ottobre 2020, n. 137, coordinato con la legge di conversione 18 dicembre 2020, n. 176, recante: «Ulteriori misure urgenti in materia di tutela della salute, sostegno ai lavoratori e alle imprese, giustizia e sicurezza, connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.». (GU Serie Generale n.319 del 24-12-2020 - Suppl. Ordinario n. 43).

Art. 17 ter *“Disposizioni urgenti in materia di equo compenso per le prestazioni professionali”*

1. *Ai fini di quanto disposto dagli articoli 119, 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito con modificazioni dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 e del decreto del Ministro dello sviluppo economico del 6 agosto 2020, in materia di requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - ecobonus, nell'ambito delle procedure previste per le detrazioni fiscali in materia di edilizia ed energetica sotto forma di crediti di imposta o sconti sui corrispettivi, cedibili ai soggetti interessati dalla vigente normativa, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari, è fatto obbligo nei confronti di questi, l'osservanza delle disposizioni previste in materia di disciplina dell'equo compenso previste dall'articolo 1, comma 487 della legge 27 dicembre 2017, n. 2015, nei riguardi dei professionisti incaricati agli interventi per i lavori previsti, iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali.*

2. *Il Ministro dello sviluppo economico, d'intesa con il Ministro della pubblica amministrazione garantisce le misure di vigilanza ai sensi del precedente comma, segnalando eventuali violazioni, all'Autorità garante per la concorrenza e del mercato, ai fini del rispetto di quanto previsto dal presente articolo.*

Questo emendamento è importante per regolamentare il rapporto professionista-General Contractor e a riguardo ritengo che l'impostazione ottimale sia di incarico diretto del committente al professionista anche in presenza del General Contractor che si occuperà dei lavori e dello sconto in fattura. L'incarico diretto risponde meglio agli obiettivi della legge ma soprattutto garantisce un'indipendenza del professionista che lavora nell'interesse del committente in linea con le norme deontologiche professionali. Chiaramente per poter bypassare il General Contractor il professionista dovrà emettere fattura a carico del committente che però, se ha scelto di affidarsi ad un General Contractor è perché vuole evitare esborsi e godere dello sconto in fattura. E' qui la criticità maggiore, che costringerebbe il professionista ad attivarsi come per l'impresa esecutrice dei lavori ad effettuare lo sconto in fattura

e alla gestione burocratica dei relativi adempimenti e a sopportarne l'onere finanziario. Inoltre proprio con riferimento ai General Contractor diventa importante che il professionista quantifichi e dettagli fin da subito i costi di una valutazione preliminare finalizzata a capire se ci sono i requisiti per l'accesso al superbonus. Lo studio di fattibilità che include tutte le attività tecniche preliminari, necessarie per valutare se ci sono i presupposti di tipo tecnico-prestazionale per poter procedere con gli interventi agevolabili, deve essere riconosciuto e compensato al professionista a prescindere dall'esito positivo o negativo, e dal fatto che il committente decida o meno di avvalersi del professionista anche per le eventuali fasi successive.

Le linee guida della Rete Professioni Tecniche e lo studio di fattibilità

Proprio il Consiglio nazionale degli ingegneri (CNI) ha diffuso, con Circolare del 19/03/2021, l'aggiornamento delle *Linee guida Superbonus - Determinazione corrispettivo*, elaborate dal gruppo di lavoro della Rete delle Professioni Tecniche (RTT) e già da tempo pubblicate. Tali Linee guida hanno lo scopo di agevolare la determinazione dei corrispettivi dovuti ai professionisti per le prestazioni connesse al Superbonus 110% e dettagliano e si soffermano su come quantificare lo studio preliminare.

Le Linee guida aggiornate riguardano la determinazione dei corrispettivi per:

- Ecobonus,
- Sismabonus
- Responsabile dei lavori per Eco e Sisma bonus,
- Studio di Prefattibilità.

Alle Linee guida sono allegati il testo del D. Min. Giustizia 17/06/2016, i Prezzi tipologie edilizie DEI 2019, nonché esempi di determinazione dei corrispettivi e schemi di preventivi/contratti.

Per una corretta interpretazione della norma e al fine di legare il corrispettivo professionale allo sviluppo delle prestazioni previste e dei soggetti che possono eseguire le stesse, si è deciso di individuare tre fasi:

- Verifica dell'Esistente sia ai fini Energetici che Sismici;
- Progettazione e Direzione Lavori di Efficientamento Energetico e Miglioramento Sismico;
- Verifica Finale sia ai fini Energetici che Sismici.

Si riporta di seguito quanto riportato nell'aggiornamento ultimo Linee Guida superbonus determinazione del corrispettivo riguardo proprio lo studio di fattibilità.

Particolare attenzione è stata posta alla fase iniziale, definita di prefattibilità, in cui il contribuente ha la necessità di conoscere se vi siano i requisiti previsti dalla legge per poter usufruire del credito d'imposta. Per dare risposta al legittimo e necessario quesito deve essere svolta un'attività professionale che nel caso in cui accertasse la mancanza dei requisiti, comporterebbe l'impossibilità di utilizzare il beneficio della detrazione fiscale, con conseguente onere della prestazione professionale a carico del committente. Le attività minime professionali previste nella prefattibilità, anticipate rispetto al progetto che si dovesse redigere nel caso di accesso alla detrazione fiscale, consentono al professionista incaricato di dare una risposta quanto più attendibile possibile all'esistenza dei requisiti. Nel caso in cui l'attività professionale in sede di prefattibilità dia esito positivo, sia quindi possibile usufruire delle detrazioni e il committente decida di procedere a conferire l'incarico al medesimo professionista, i corrispettivi concordati faranno parte della detrazione fiscale e saranno corrisposti una sola volta. Sono presenti altresì schemi di preventivi e contratti utili a disciplinare gli accordi con la committenza. Per le asseverazioni richiesta della norma ma non previste in modo esplicito nel D.M. 17/06/2020 si è fatto riferimento al criterio dell'analogia, comma 1 articolo 6, e si è prevista una distinzione tra una asseverazione svolta dallo stesso Direttore dei Lavori in continuità con l'incarico in corso e l'asseverazione effettuata da persona terza ed estranea all'esecuzione dei lavori. Pertanto nel primo caso si è utilizzato l'aliquota QcI.11 (certificato di regolare esecuzione), nel secondo caso QdI.01 (collaudo tecnico amministrativo).


STUDIO DI PREFATTIBILITÀ ECOBONUS

Lo Studio di pre-fattibilità è finalizzato a dare una risposta sulla possibilità di attingere ai benefici dell'Ecobonus attraverso uno studio di massima dell'edificio dal punto di vista:

- della regolarità edilizia ed urbanistica;
- della diagnosi energetica dell'involucro edilizio;
- dell'individuazione di massima delle opere atte a garantire il miglioramento energetico dell'edificio previsto dal superbonus (salto delle due classi);

Fermo restando che la prestazione da svolgere riguarda una prima analisi dell'edificio finalizzata alla verifica dell'opportunità di beneficiare delle agevolazioni fiscali e della fattibilità dell'intervento, si suggerisce di determinare il corrispettivo utilizzando le prestazioni:

- QbII.22 (Diagnosi energetica degli edifici esistenti) valutato sull'importo delle opere edilizie e impiantistiche esistenti;
- QbI.01 (Relazioni, planimetrie, elaborati grafici) e QbI.02 (Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto) del progetto preliminare, valutate sull'importo di massima delle opere atte a garantire il miglioramento energetico dell'edificio previsto dal superbonus;

Per questa fase di pre-fattibilità, in relazione alle categorie si sono prese in considerazione per le opere edili le E.20, la E.21 e la E.22, che sono relative agli edifici esistenti, mentre per gli impianti meccanici si sono utilizzate la IA.02 e per gli impianti elettrici la IA.03. Per quanto attiene agli importi del valore delle opere si sono assunti i valori relativi all'esistente (da calcolare prendendo a riferimento il costo di costruzione parametrizzato desunto dal prezzario DEI Prezzi delle Tipologie Edilizie) e i valori di massima delle opere di progetto contenuti nei limiti di previsti per il superbonus. 

* Daniela Petrone,
Vice Presidente ANIT.

EDILIZIA: E.20 – E.21- E. 22		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
QbII.22	Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini	0,020
QbI.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,090
QbI.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,010

IMPIANTI: IA.02		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
QbII.22	Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini	0,020
QbI.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	0,090
QbI.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	0,010