

# STUDIO MAGGIOTTI

P.IVA 02401740416 - C.F. MGG.SMN.79T05.I459C

Piazza del Popolo, 4B Casinina - 61020 Sassocorvaro Auditore PU

[info@studiomaggiotti.com](mailto:info@studiomaggiotti.com)

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI

<b>OGGETTO</b>	<b>BONUS EDILI - SOA NECESSARIA PER LAVORI SUPERIORI A €. 516.000</b>
<b>RIFERIMENTI</b>	ART. 10-BIS, L. 51/2022 DI CONV. DEL DL 21/2022 ("DL UCRAINA") – ART. 119 E 121 DL 34/2020
<b>CIRCOLARE DEL</b>	<b>24/05/2022</b>

*Sintesi:* la recente conversione in legge del "DL Ucraina" è stato previsto che al fine di poter:

- fruire della detrazione del 110% (superbonus)

- optare per la cessione del credito/sconto in fattura per i bonus edilizi

l'esecuzione dei lavori di importo superiore a €. 516.000 deve essere affidata a soggetti in possesso dell'attestazione SOA, sia in relazione all'appaltatore principale che ad eventuali subappaltatori.

In particolare:

- dal 1/01/2023 al 30/06/2023: è sufficiente che l'impresa abbia fatto richiesta dell'attestazione SOA

- dal 1/07/2023: tale requisito deve essere posseduto al momento della sottoscrizione del contratto.

L'obbligo non trova applicazione

- per i lavori in corso di esecuzione al 21/05/2022

- per i contratti di appalto/subappalto aventi data certa anteriore al 21/05/2021.

Con la pubblicazione in G.U. 20/05/2022, n. 117 della L. n. 51 del 20/05/2022 è entrata in vigore la legge di conversione del DL n. 21/2022 (cd. "Decreto Ucraina").

Con esso viene nuovamente **modificata la disciplina:**

- del **superbonus 110%**, di cui all'art. 119 del DL 34/2020

- della opzione per la **cessione del credito/sconto in fattura relativa ai "bonus edilizi"** (anche diversi dal Superbonus), di cui all'art. 121 del DL 34/2020.

## NUOVI OBBLIGHI DI POSSESSO DELLA ATTESTAZIONE SOA

L'art. 10-bis introdotto nel DL n. 21/2022 dispone che:

→ **a decorrere dal 1/01/2023**

→ la possibilità di fruire:

▪ della **detrazione del 110%** (art. 119, DL 34/2020):

▪ dell'opzione per la **cessione del credito/sconto in fattura** in relazione ai **bonus edilizi** (art. 121, DL 34/2020)

è subordinata:

▪ al possesso **dell'attestazione SOA** in capo **all'impresa appaltatrice/subappaltatrice**

▪ per lavori di **importo superiore a €. 516.000**



**CONTROLLI:** i soggetti tenuti effettuare il controllo:

- circa la spettanza della detrazione in dichiarazione (es: visto di conformità apposto sul Mod. 730 o Mod. Redditi, anche al fine di poter fruire della compensazione orizzontale)

- circa la possibilità di cedere il credito (es: visto di conformità sulla relativa documentazione)

dovranno obbligatoriamente prendere visione dell'attestato SOA in possesso:

✓ sia dell'appaltatore principale dei lavori

✓ che di eventuali subsubappaltatori (sarà opportuno che il contratto stipulato con l'appaltatore principale preveda l'esibizione della SOA delle imprese cui siano stati affidati i lavori in subappalto).



**Subappalti - Dubbi:** andrà chiarito se il riferimento ai "lavori di importo superiore" a €. 516.000 vada riferito:

✓ all'entità di tutti i lavori preventivati nel contratto sottoscritto dal committente

✓ o all'entità dei lavori di ciascun subappaltatore

Così, un lavoro di ristrutturazione che prevede da contratto un importo dei lavori di €. 700.000 non dovrebbe obbligare l'appaltatore principale a richiedere la SOA ad un subappaltatore che deve effettuare i soli lavori di tamponamento, per un importo di €. 100.000.

# STUDIO MAGGIOTTI

P.IVA 02401740416 - C.F. MGG.SMN.79T05.I459C

Piazza del Popolo, 4B Casinina - 61020 Sassocorvaro Auditore PU

[info@studiomaggiotti.com](mailto:info@studiomaggiotti.com)

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI

## REGIME TRANSITORIO

La norma introduce un regime transitorio per i primi 6 mesi dalla data di introduzione dell'obbligo.

- dal 1/01/2023 fino al 30/06/2023: sarà sufficiente che l'impresa appaltatrice/subappaltatrice abbia **in corso la procedura** per la richiesta dell'attestazione SOA
- dal 1/07/2023 tali imprese dovranno già essere in possesso dell'attestazione al momento della sottoscrizione del contratto di appalto/subappalto.

Più in particolare, durante il periodo transitorio sarà sufficiente che l'impresa:

- al momento della sottoscrizione del contratto di appalto/subappalto
- documenti al committente/impresa appaltatrice l'avvenuta **sottoscrizione di un contratto finalizzato al rilascio dell'attestazione SOA** con uno degli **organismi previsti dall'art. 84, Dlgs 50/2016**.

## CASI DI ESONERO

I citati obblighi non si applicano:

- ai **lavori in corso di esecuzione al 21/05/2022** (alla data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 21/2022)
- ai **contratti di appalto/subappalto aventi data certa** (ex art. 2704 c.c.) **anteriore al 21/05/2022**.

DATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO	AFFIDAMENTO LAVORI > €. 516.000 A APPALTATORI/SUBAPPALTATORI	
	In generale	In deroga
Fino al 31/12/2022	Nessun particolare requisito	-
Dal 1/01/2023 al 30/06/2023	- già in possesso della qualificazione SOA - documentano l'avvenuta richiesta della SOA	contratto con data certa anteriore al 21/05/2022
Dal 01/07/2023	- già in possesso della qualificazione SOA	21/05/2022

SITUAZIONE	21/05/2022	01/01/2023	30/06/2023
LAVORI IN CORSO SIGLATI CON DATA CERTA	NO SOA	NO SOA	NO SOA
ALTRI CASI		NO SOA	Data da cui va avviata la richiesta di SOA SOA già posseduta

## ATTESTAZIONE SOA

L'Attestazione SOA è:

- una **certificazione obbligatoria** per la partecipazione a gare d'appalto per l'esecuzione di appalti pubblici di lavori, prevista dall'art. 84, DLgs. n. 50/2016 ("Codice dei contratti pubblici");
- o un documento necessario e sufficiente a comprovare, in sede di gara, la **capacità dell'impresa di eseguire**, direttamente o in subappalto, opere pubbliche di lavori con importo a base d'asta superiore a € 150.000.



**Nota:** garantisce il possesso, da parte dell'impresa di costruzioni, di tutti i requisiti di capacità tecnica-organizzativa e finanziaria previsti dalle norme che regolano i Contratti Pubblici di lavori.

L'Attestazione SOA ha **validità quinquennale** (semprechè ne venga verificata la validità al 3° anno dal primo rilascio) ed è rilasciata previa **istruttoria di validazione** dei documenti prodotti dall'impresa, facenti capo agli **ultimi 10 esercizi di attività** dell'impresa (10 anni di lavori ed i migliori 5 esercizi tra gli ultimi 10) da appositi Organismi di Attestazione.



**Organismi di Attestazione:** le società autorizzate ad operare dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici ("AVCP"), in sede di istruttoria sono tenute a verificare la veridicità e la sostanza di tutte le dichiarazioni e di tutti i documenti prodotti dall'impresa prima del rilascio dell'Attestazione SOA, sia attraverso l'interrogazione di sistemi informativi, sia contattando direttamente l'Ente competente.

# STUDIO MAGGIOTTI

P.IVA 02401740416 - C.F. MGG.SMN.79T05.I459C

Piazza del Popolo, 4B Casinina - 61020 Sassocorvaro Auditore PU

[info@studiomaggiotti.com](mailto:info@studiomaggiotti.com)

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI

L'Attestazione SOA qualifica l'azienda ad appaltare lavori per:

- **categorie di opere**
- e per **classifiche di importi**.

**Categorie di opere:** le **categorie di opere** in cui si potrà ottenere la Qualificazione sono 52:

- 13 di esse rappresentano opere di carattere generale (edilizia civile e industriale, fognie e acquedotti, strade, restauri, etc.)
- 39 di esse sono riconducibili ad opere specializzate (impianti, restauri di superfici decorate, scavi, demolizioni, arredo urbano, finiture tecniche, finiture in legno, in vetro e in gesso, arginature etc.).

La categoria di opere è legata all'attività aziendale ed alla tipologia dei lavori eseguiti dall'impresa durante il suddetto periodo di riferimento.

**Classifiche di importi:** le **classi di qualificazione** sono 10, rappresentative della capacità tecnica-economica dell'impresa.

Per Qualificazioni in classifiche maggiori alla II è necessario dimostrare il possesso di un Sistema di Qualità aziendale, certificato secondo la norma UNI EN ISO 9001.

Classe	Capacità impresa	Classe	Capacità impresa	Classe	Capacità impresa
I	fino a €. 258.000	IV	fino a €. 2.582.000	VI	fino a €. 10.329.000
II	fino a €. 516.000	IV-bis	fino a €. 3.500.000	VII	fino a €. 15.494.000
III	fino a €. 1.033.000	V	fino a €. 5.165.000	VIII	oltre €. 15.494.000
III-bis	fino a €. 1.500.000				



**Nota:** la classe abilitano l'impresa a partecipare ad appalti per importi pari alla relativa classifica incrementata del 20% (cd. "soglia appalto").

## COSTI PER L'OTTENIMENTO DELLA SOA

Il costo per l'ottenimento dell'Attestazione SOA è calcolato sulla base delle Categorie di Opere e delle Classifiche di Importo ottenute. Si riportano alcuni esempi:

### Esempio1

Categoria	Classifica	Valore Classifica	Soglia Appalto
OG1	I	€ 258.000,00	€ 309.600,00

#### Costo di ottenimento dell'Attestazione: 4.603,91 + IVA

Tariffa minima imposta dalla Legge, calcolata ai sensi dell'Allegato C del D.p.r. 207/2010, con coefficiente ISTAT pari a 1.331

Per prolungare la validità dell'Attestazione SOA sino al quinto anno dal rilascio, è necessario sostenere la Verifica Triennale al terzo anno dal rilascio.

#### Costo della Verifica Triennale: € 2.762,34 + IVA

Allo scadere del 5° anno dal rilascio, l'Attestazione SOA necessita di essere nuovamente emessa.

#### Costo del rinnovo quinquennale: € 4.603,91 + IVA

### Esempio2

Categoria	Classifica	Valore Classifica	Soglia Appalto
OG1	II	€ 516.000,00	€ 619.600,00

#### Costo di ottenimento dell'Attestazione: 4.626,79 + IVA

Tariffa minima imposta dalla Legge, calcolata ai sensi dell'Allegato C del D.p.r. 207/2010, con coefficiente ISTAT pari a 1.331

Per prolungare la validità dell'Attestazione SOA sino al quinto anno dal rilascio, è necessario sostenere la Verifica Triennale al terzo anno dal rilascio.

#### Costo della Verifica Triennale: € 2.776,07 + IVA

Allo scadere del 5° anno dal rilascio, l'Attestazione SOA necessita di essere nuovamente emessa.

#### Costo del rinnovo quinquennale: € 4.626,79 + IVA

# STUDIO MAGGIOTTI

P.IVA 02401740416 - C.F. MGG.SMN.79T05.I459C

Piazza del Popolo, 4B Casinina - 61020 Sassocorvaro Auditore PU

[info@studiomaggiotti.com](mailto:info@studiomaggiotti.com)

DOTTORE COMMERCIALISTA – REVISORE LEGALE DEI CONTI

## PRINCIPALI REQUISITI IN SINTESI

REQUISITI DI ORDINE GENERALE
<b>Regolarità ai fini della normativa antimafia e requisiti di moralità professionale</b> (assenza di condanne incidenti sulla moralità professionale per i titolari, i rappresentanti legali, i direttori tecnici, i soci di società di persone ecc. la verifica riguarda anche i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di sottoscrizione del contratto con la SOA).
<b>Iscrizione al Registro delle Imprese e assenza di procedure concorsuali</b> (fallimento, concordato preventivo, ecc.).
<b>Regolarità e assenza di gravi violazioni nello svolgimento della attività d'impresa</b> (assenza di errori gravi nell'esecuzione di lavori pubblici, di irregolarità fiscali, di false dichiarazioni, di gravi infrazioni in materia di sicurezza, assenza di sanzioni interdittive, ecc.).
<b>Non aver prodotto false dichiarazioni con dolo o colpa grave.</b>
<b>Regolarità ai fini della norma che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.</b>
<b>Regolarità del DURC</b> (Documento Unico di Regolarità Contributiva).

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE
<b>Requisiti di capacità economica</b>
Idonee referenze bancarie.
Cifra d'affari in lavori pari al 100% degli importi delle classifiche richieste nelle varie categorie.
Patrimonio netto di valore positivo riferito all'ultimo bilancio depositato (solo per i soggetti tenuti alla redazione del bilancio).
Idonea attrezzatura tecnica non inferiore al 2% della cifra d'affari in lavori (attrezzatura in proprietà, in leasing o in noleggio); l'ammontare dell'attrezzatura a nolo non può superare il 60% del valore totale.
Idoneo organico medio annuo dimostrato dal costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% della cifra d'affari in lavori, di cui il 40% per il personale operaio; in alternativa il costo del personale assunto a tempo indeterminato non inferiore al 10% della cifra d'affari in lavori, di cui l'80% riferito a personale tecnico laureato o diplomato. In caso di società di persone o imprese individuali è possibile usufruire della "retribuzione convenzionale INAIL".

**Esempio:** per un'attestazione SOA nella categoria OG01 (lavori di edilizia civile e industriale), nella I classifica (258.000,00 euro, che abilita l'impresa all'esecuzione di appalti sino a 309.600,00 euro), i requisiti minimi inerenti la capacità economica dell'impresa, sono i seguenti:

- **fatturato** almeno pari a 258.000,00 euro
- **attrezzature tecniche in ammortamento, leasing e noleggi** per almeno 5.160,00 euro
- **costo sostenuto per il personale dipendente** almeno pari a 38.700,00 euro

I requisiti minimi inerenti la capacità tecnica dell'impresa, relativi ai lavori eseguiti, sono i seguenti:

- totale lavori eseguiti e certificati per un importo non inferiore a 232.200,00 euro, a condizione che sia verificato anche uno dei successivi parametri:
  1. un solo lavoro sia di importo almeno pari a 103.200,00 euro
  2. la somma di due lavori sia di importo almeno pari a 141.900,00 euro
  3. la somma di tre lavori sia di importo almeno pari a 167.700,00 euro.

Requisiti di capacità tecnica e direttore tecnico
Idonea direzione tecnica, il direttore tecnico deve essere in possesso di idoneo titolo di studio o, per classifiche fino alla III-bis, di esperienza professionale quinquennale come direttore di cantiere; deve possedere i requisiti generali previsti dalla norma (vedi scheda Direzione Tecnica); il ruolo di direttore tecnico può essere ricoperto dal titolare dell'impresa, dal legale rappresentante, dal socio, dall'amministratore, da un dipendente o da un professionista esterno in possesso di contratto d'opera professionale regolarmente registrato.
Esecuzioni di lavori nelle singole categorie di importo non inferiore al 90% di quello della classifica richiesta.
Lavori di punta: esecuzione di un lavoro o, in alternativa, di due lavori o, in alternativa, di tre lavori in ogni categoria richiesta di importo rispettivamente pari al 40% (1 lavoro), al 55% (2 lavori), al 65% (3 lavori) di quello della classifica richiesta.