

- ANCE Venezia – Associazione Edili e Affini di Venezia e area metropolitana
- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Venezia
- Ordine degli Ingegneri di Venezia
- Collegio dei Geometri e Geometri laureati della provincia di Venezia
- Associazione Artigiani di Venezia – Confartigianato
- Unione Piccoli Proprietari Immobiliari (UPPI) di Venezia
- Associazione Nazionale Amministratori di Condominio e Immobiliari (ANACI) di Venezia

VISTO

il Decreto Legge n. 157/2021, recante “Misure urgenti per il contrasto alle frodi nel settore delle agevolazioni fiscali ed economiche”, che, con decorrenza dal 12 novembre scorso ha esteso anche a tutti gli interventi che usufruiscono di bonus edilizi diversi dal Superbonus 110% il visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta, nonché l'asseverazione della congruità delle spese sostenute

CONDIVISA

la finalità della normativa di prevenire e sanzionare comportamenti scorretti nell'utilizzo delle agevolazioni fiscali per l'esecuzione degli interventi edilizi

RILEVATO TUTTAVIA

- che tali prescrizioni del citato D.L. n. 157/2021, in assenza di una puntuale disciplina del diritto transitorio, stanno ingenerando non poche difficoltà applicative soprattutto, ma non solo, per i lavori in corso di esecuzione;

- che i successivi interventi dell’Agenzia delle Entrate – pur con la finalità di chiarire la nuova normativa – hanno al contrario aumentato i dubbi e le incertezze degli operatori;
- che tale situazione di incertezza si sta ripercuotendo in maniera preoccupante da un lato sull’operatività dei cantieri in corso e, dall’altro, sull’avvio di nuovi interventi, di fatto vanificando la dichiarata finalità della normativa in questione: messa in sicurezza, efficientamento energetico e riqualificazione del patrimonio immobiliare del Paese, nonché il rilancio dell’edilizia in tutte le sue componenti;

CONSIDERATO

- che in particolare nella Venezia insulare la situazione è resa ulteriormente complessa dalla difficoltà di definire la congruità dei costi, atteso che i prezziari di riferimento, da un lato – prezzo del Comune di Venezia, al quale fa espresso rinvio il prezzo della Regione del Veneto – riportano valori palesemente inadeguati in quanto da tempo non aggiornati; dall’altro – prezzo DEI – sono privi delle voci che caratterizzano la specificità delle lavorazioni nella città di Venezia;

VALUTATO

- che pertanto, anche in considerazione delle importanti responsabilità che gravano su tutti i soggetti a vario titolo coinvolti – committenti, professionisti, imprese esecutrici – diventa indispensabile e indifferibile definire linee di indirizzo unitarie e condivise che – nel pieno rispetto del disposto normativo – rappresentino un riferimento autorevole e inoppugnabile per tutti gli operatori

CONVENGONO

A) di farsi promotori presso l'Amministrazione Comunale di Venezia di un'istanza congiunta per un sollecito aggiornamento dei valori e delle voci del relativo prezzario, datato 2018, dichiarando sin d'ora la volontà di mettere a disposizione degli uffici comunali la collaborazione e le professionalità necessarie per il più efficace e tempestivo raggiungimento dello scopo;

B) di condividere le seguenti indicazioni operative, destinate a valere quale prassi di riferimento per tutti gli interventi edilizi interessati dalle detrazioni di imposta nella Venezia insulare.

1) Tanto nella redazione dei progetti, quanto nella fase di asseverazione della congruità delle spese sostenute, potranno essere utilizzati anche più prezzari, recependo da ciascuno le voci da un lato meglio rispondenti alle lavorazioni da eseguire/esequire, dall'altro più aderenti ai valori di mercato in atto

2) Il prezzario DEI può essere utilizzato ai fini dell'asseverazione della congruità delle spese di tutti i bonus, anche laddove non espressamente richiamato, e ciò per evidenti ragioni di uniformità con le procedure di asseverazione previste per l'ecobonus, così come indicato dalla Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del D.M. n. 58/2017

3) Per gli interventi su immobili sottoposti a vincolo potrà essere utilizzato anche il prezzario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, e potrà altresì essere fatto riferimento alle analisi dei prezzi in esso contenute

4) Rimane ferma la possibilità di procedere alla elaborazione di voci di prezzo che non figurano in alcuno dei prezzari di riferimento, sulla base di specifica analisi

5) La congruità dei prezzi non può prescindere dalla presa d'atto dell'abnorme incremento (normativamente riconosciuto dal L. n. 176/2021 e dal D.M. 11 novembre 2021) dei prezzi di alcuni materiali essenziali per l'esecuzione dei lavori oggetto di detrazione fiscale. Pertanto, per le relative voci, i valori dei prezzi potranno essere incrementati con adeguata motivazione e documentazione, al fine di renderli coerenti con gli effettivi prezzi del mercato attuale

CONVENGONO INFINE

di incontrarsi nuovamente e tempestivamente laddove dovessero intervenire elementi normativi, amministrativi o di altra natura, che modifichino l'attuale scenario di riferimento in misura tale da consigliare di integrare e/o modificare le presenti indicazioni.

Documento illustrato dagli aderenti in conferenza stampa presso la sede ANCE di Venezia in data 13 dicembre 2021.