

Prot. 52/2020

Milano 16 giugno 2020

Alla Rete delle Professioni Tecniche
PEC info@pec.reteprofessionitecniche.it

alla c.a. del Coordinatore ing. Armando Zambrano

e dei Rappresentanti degli Ordini e Collegi afferenti
Sede: Via Barberini n. 68 – 00187 Roma

e p.c. al Consiglio Nazionale degli Ingegneri - Presidente e Consiglieri
PEC segreteria@ingpec.eu
Sede

**Oggetto: Osservazioni della Consulta Regionale degli Ordini degli Ingegneri di Lombardia al
DL 34/2020**

Gentilissimo Coordinatore, Gentilissimi Rappresentanti Ordini e Collegi

l'approvazione da parte del Consiglio dei Ministri lo scorso 13 maggio del decreto-legge n. 34/2020 e la sua successiva pubblicazione in Gazzetta Ufficiale il 19 maggio, rappresenta un'importante misura di sostegno al rilancio dell'economia italiana dopo l'emergenza sanitaria.

In questo contesto l'articolazione delle misure previste e la complessa organizzazione redazionale ha meritato, giustamente, una analisi approfondita, da parte della Rete delle Professioni Tecniche - RPT.

La RPT ha trasmesso lo scorso 29 maggio alla Commissione V Bilancio della Camera dei Deputati una memoria ufficiale relativa al DL 34/2020, con una forte attenzione ai due articoli, n. 119 e n. 121, riguardanti la detrazione fiscale pari al 110% delle spese sostenute per la riqualificazione energetica e sismica degli immobili esistenti e la possibilità di trasformare questa detrazione in crediti di imposta cedibile.

Stupisce però che le osservazioni della Rete delle Professioni Tecniche si siano concentrate unicamente su alcuni aspetti del cosiddetto "*Sismabonus*", trascurando del tutto gli aspetti relativi all' "*Ecobonus*" ed alcuni degli aspetti a nostro avviso particolarmente significativi per i professionisti.

Le misure previste dal DL 34/2020 sono senza dubbio la misura più forte che sia mai stata proposta per incentivare una vera rigenerazione del patrimonio immobiliare italiano.

Consapevole dell'unicità dell'occasione che non può essere assolutamente sprecata, la Consulta Regionale degli Ordini degli Ingegneri di Lombardia (CROIL), si permette pertanto di promuovere, all'attenzione della RPT, alcune osservazioni considerate un utile contributo ai delicati temi in discussione. È proprio nell'ottica di evitare lo spreco, ad avviso della CROIL, che le ingenti risorse pubbliche che saranno impiegate per la riqualificazione del patrimonio immobiliare privato debbano essere utilizzate:

- con oculatezza;
- per interventi che, a parità di risorse, consentano di massimizzare i risultati positivi;
- con una grande attenzione alla corretta esecuzione dei lavori.

In questo percorso l'attività professionale, chiamata ad esprimere precise competenze, dovrà procedere in modo responsabile e trasparente, affinché il processo di rigenerazione urbana possa assumere un alto profilo di qualità.

I possibili conflitti di interesse

Il forte interesse della proprietà immobiliare verso le misure previste dal DL 34 e la possibilità di realizzare interventi, di fatto, a costo zero, mediante l'utilizzo della cessione del credito, hanno reso il clima di queste ultime settimane quasi euforico.

Oggi molti amministratori di condominio vengono contattati da imprese di costruzioni che propongono interventi a costo zero, chiavi in mano, mediante l'offerta completa di attività professionali e lavori edilizi.

Tali proposte non sono illegittime, a condizione che venga chiarito il ruolo del professionista: tecnico di fiducia dell'impresa o professionista di fiducia del cliente finale?

Il Codice dei contratti, all'art. 42, prevede che si configuri conflitto di interessi quando il progettista o il direttore dei lavori abbia, direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che possa essere percepito come una minaccia alla sua imparzialità e indipendenza nel contesto della procedura di appalto o nella realizzazione dell'opera.

La normativa europea in tema di diagnosi energetiche, la UNI CEI EN 16247-1, prescrive che qualora l'auditor energetico abbia fini professionali, coinvolgimento commerciale o in prodotti e processi che possano essere in conflitto con le finalità della diagnosi energetica, è tenuto a palesare in maniera trasparente ogni conflitto di interesse.

Pare quindi opportuno, in questa prossima fase straordinaria dell'edilizia ed in analogia a quanto sopra ricordato, prevedere per il professionista tecnico, coinvolto quale progettista o direttore dei lavori, nel rispetto della deontologia di appartenenza, la promozione di un'adeguata dichiarazione al cliente finale in cui attesti di avere o non avere coinvolgimenti professionali, commerciali o altri interessi personali con l'impresa esecutrice e con i fornitori dei vari componenti edilizi e tecnologici.

Questa dichiarazione, che potrebbe a prima vista sembrare ridondante rispetto ai codici deontologici vigenti, diventa necessaria ed opportuna per rendere il più possibile inequivocabilmente trasparente l'attività professionale, dato che al professionista viene e verrà richiesto di asseverare non solo la coerenza dell'intervento ai requisiti tecnici e prestazionali richiesti dalla normativa, sia in campo energetico che sismico, ma anche di asseverare le congruità dei costi sostenuti in relazione agli interventi realizzati con conseguenti elevati livelli di responsabilità personale.

Poche settimane fa, un'informazione pubblicitaria pubblicata in mondovisione sul web da parte di un soggetto intermediario, tale Edilmode di Padova, prometteva agli operatori impegnati nella realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica ogni supporto ed agevolazione *"...Tutto grazie al nostro team di consulenti specializzati che rettificano i calcoli del computo metrico dei lavori affinché tutti gli oneri siano riconosciuti all'impresa compresi quelli fiscali e che seguono in ogni fase tutti gli interlocutori e agli attori interessati..."*.

I professionisti iscritti ad un Ordine o Collegio Professionale devono riconoscere, nel proprio codice deontologico un vantaggio competitivo finalizzato ad offrire prestazioni trasparenti e a garantire qualità di risultato nel processo di trasformazione e miglioramento, in questo caso, del patrimonio immobiliare.

La cessione del credito

Nel DL 34 viene affermato che il cliente finale può optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, *"...per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto fino a un importo massimo pari al corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari..."*.

Tale fornitore è stato, dai più, identificato nell'impresa che realizza i lavori, attribuendo così solo ad essa la possibilità di ricevere il credito di imposta dal cliente finale e, quindi, offrire i lavori praticamente a costo zero.

Si è dunque pensato che il professionista non avesse la possibilità di ricevere il credito di imposta e quindi l'unico modo per poter offrire le proprie competenze "a costo zero" fosse quello di essere al servizio dell'impresa esecutrice; così come, ad esempio, era stato proposto dal CNI nell'ambito dell'iniziativa *"Diamoci una scossa"* attraverso un accordo con Enel X. Potrebbe non essere così.

Nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate n. 165110 del 28 agosto 2017, si

legge testualmente al punto 2.2 che - a fronte di quanto letteralmente disposto all'articolo 14, commi 2-ter e 2-quater del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63: *la “cessione del credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi”* - il credito d'imposta può essere ceduto in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi di cui all'articolo 14, commi 2-ter e 2-quater del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63.

Anche i professionisti potrebbero quindi proporre ai clienti finali le proprie parcelle con uno sconto pari all'importo della parcella, recuperando tale importo come credito d'imposta.

A condizione che, poi, a loro volta, i professionisti siano in grado di effettuare la cessione del credito ad altri soggetti, ivi inclusi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Se così fosse il libero e tradizionale percorso professionale, in cui il cliente finale sceglie liberamente il professionista di fiducia ed insieme progettano l'intervento, è salvaguardato rispetto a ciò che oggi si intravede: imprese di costruzioni che contattano direttamente amministratori di condominio e clienti finali proponendo interventi chiavi in mano (avendo in squadra tecnici al loro servizio).

Per fare di questa possibilità un vantaggio competitivo dei professionisti occorre che vengano messe in campo a livello nazionale le forze necessarie per attuare protocolli di intesa con istituti di credito ed intermediari finanziari disponibili a ricevere il credito di imposta.

Ci si auspica che RPT abbia la forza, le capacità e la volontà di impegnarsi a sostegno di questa proposta.

I tetti di spesa degli interventi

Il DL 34 prevede che *“...i professionisti incaricati attestano, altresì, la corrispondente congruità delle spese sostenute in relazione agli interventi agevolati...”* senza che siano stati indicati, seppur richiesti a più riprese e da più parti, dei riferimenti di costo o dei tetti di spesa.

Nel momento in cui la domanda subirà un notevole incremento accompagnata da una finestra temporale limitata per realizzare gli interventi e da proposte di intervento a costo zero rivolte al cliente finale, è del tutto prevedibile che il mercato vedrà lievitare i prezzi.

A fronte di questo scenario, che renderà più difficile una serena valutazione in merito alla congruità delle spese sostenute, al professionista è richiesta *“una polizza di assicurazione della responsabilità civile, con massimale adeguato al numero delle attestazioni o asseverazioni rilasciate e agli importi degli interventi oggetto delle predette attestazioni o asseverazioni e, comunque, non inferiore a 500 mila euro, al fine di garantire ai propri clienti e al bilancio dello Stato il risarcimento dei danni eventualmente provocati dall'attività prestata. La non veridicità delle attestazioni o asseverazioni comporta la decadenza dal beneficio”*.

Per evitare di fare la fine "...del vaso di coccio tra i vasi di ferro...", sarà importante far pressione a livello parlamentare affinché vengano introdotti dei tetti di spesa – peraltro già previsti nel DL 34 per i pannelli fotovoltaici e per le batterie di energia elettrica e già presenti per i medesimi interventi di riqualificazione energetica nel Conto Termico a favore di Enti Pubblici – che possano, da un lato, supportare i professionisti, facilitandoli nelle asseverazioni e, dall'altro, calmierare il mercato.

In subordine sembra importante che la RPT, attivando un confronto con le associazioni imprenditoriali delle imprese esecutrici edili ed impiantistiche e con il valido supporto delle commissioni estimative presenti in molti Ordini e Collegi Provinciali, promuova l'adozione di listini di riferimento già disponibili sul mercato e/o la pubblicazione di costi parametrici.

Incentivare gli oneri professionali per la redazione di diagnosi

Pur non comprendendo il motivo per il quale il documento presentato alla Commissione Parlamentare si riferisca ai soli interventi di sisma bonus, è comunque opportuno richiamare

l'attenzione della RPT perché si attivi presso la Commissione Parlamentare proponendo che tutte le attività professionali propedeutiche alla realizzazione interventi di riqualificazione energetica e sismica, anche in assenza della successiva realizzazione degli stessi, siano incentivati attraverso gli stessi criteri previsti all'art. 119, in analogia di quanto già previsto per le pubbliche amministrazioni con il Conto Termico.

Si resta in attesa fiduciosi di un positivo riscontro e si coglie l'occasione per porgere i migliori saluti

Augusto Allegrini
