

Verifiche Superbonus, computo metrico: l'Agenzia delle entrate cambia metodo di controllo

SINTESI OPERATIVA

Nelle verifiche Superbonus l'Agenzia delle Entrate valuta il merito tecnico dei lavori: scompone il computo metrico, ricostruisce i prezzi, confronta SAL e documenti di cantiere e incrocia quantità e forniture con i DDT. Fatture, bonifici e visto di conformità non bastano se la contabilità non dimostra la coerenza dell'intervento; la difesa richiede competenze tributarie e tecniche. La Risoluzione n. 17/E/2026 conferma la detraibilità del margine del general contractor, purché remuneri l'esecuzione dei lavori e non il solo coordinamento amministrativo.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Le verifiche dell'Agenzia delle Entrate sul Superbonus hanno abbandonato il perimetro puramente fiscale per addentrarsi nel merito tecnico degli interventi edilizi. Al centro delle istruttorie più approfondite non ci sono più soltanto fatture, bonifici e visti di conformità, ma il computo metrico estimativo, analizzato con una logica che ricorda quella del collaudo tecnico-amministrativo nei lavori pubblici. L'ufficio scompone ogni voce del computo, ricostruisce l'analisi prezzi, verifica la coerenza tra SAL e documentazione di cantiere e incrocia le quantità contabilizzate con i documenti di trasporto delle forniture. Chi ha costruito la contabilità dei lavori in modo approssimativo rischia contestazioni che non sono solo fiscali: sono tecniche, e richiedono una difesa ibrida, a cavallo tra diritto tributario e tecnica delle costruzioni. La Risoluzione n. 17/E del 29 aprile 2026 ha nel frattempo confermato la piena detraibilità del margine del general contractor, purché non remuneri una mera attività di coordinamento amministrativo avulsa dall'esecuzione dei lavori.

IL COMPUTO METRICO AL CENTRO DI TUTTO

Per anni il computo metrico è stato considerato, nella prassi del Superbonus, poco più di un allegato tecnico. Utile per giustificare l'importo su cui calcolare il massimale di spesa agevolabile, necessario per l'asseverazione di congruità ai sensi dell'art. 119, comma 13, del D.L. n. 34/2020 e del D.M. 6 agosto 2020 ("Requisiti tecnici"), ma sostanzialmente una formalità per molti. Non era così, evidentemente. E oggi quegli elaborati vengono riletti con occhi molto diversi.

Secondo le istruttorie esaminate, il computo metrico viene analizzato come documento cardine per la verifica della coerenza economica sottostante alla cessione del credito. In sostanza: l'ufficio verifica che il computo originario, i SAL (stati di avanzamento lavori) successivi, la documentazione di cantiere e le eventuali varianti formino una catena coerente e tracciabile. Se questa catena presenta fratture – se ci sono rimodulazioni economiche rilevanti mai spiegate, se il computo è cambiato in modo sostanziale senza che il percorso sia documentato – il rischio è che l'intero importo dei lavori diventi contestabile.

Si tratta di un approccio che ricorda da vicino le logiche del collaudo tecnico-amministrativo nei lavori pubblici. Lì il computo non è mai stato un allegato secondario: è il documento su cui si fonda tutta la contabilità dell'appalto. Il Superbonus, per la prima volta in modo sistematico, sta subendo lo stesso trattamento.

DENTRO IL PREZZO: L'AGENZIA DELLE ENTRATE SCOMPONE OGNI VOCE

L'aspetto forse più significativo che emerge dalle istruttorie riguarda il livello di analisi raggiunto dai verificatori. Non ci si ferma al raffronto con un prezzario regionale o con il DEI. Si scende nella formazione del prezzo unitario di ogni singola lavorazione, con una logica che ricalca il doppio controllo previsto dalla normativa sull'asseverazione: verifica sui prezzi regionali/DEI per l'opera compiuta (fornitura e installazione) e verifica sui massimali del D.M. 14 febbraio 2022 (c.d. Decreto Prezzi MiTE) per la sola fornitura dei beni.

In concreto: l'ufficio scompone la voce di computo, ricostruisce l'analisi prezzi, verifica se le componenti economiche siano congrue rispetto alle opere effettivamente realizzabili e controlla se alcune voci siano già incluse in altre lavorazioni contabilizzate separatamente. È una verifica che, nella prassi dei lavori pubblici, compete normalmente al responsabile unico del procedimento o al collaudatore. Il fatto che l'Agenzia delle Entrate la stia applicando alle pratiche Superbonus dice qualcosa di preciso sul livello di profondità a cui si vuole arrivare.

Si consideri, a titolo di esempio, un intervento di isolamento a cappotto che prevede la posa di pannelli EPS, l'applicazione del rasante armato con rete, il rivestimento finale in silossanico e le relative opere accessorie (riprese di infissi, spalle, davanzali). Ciascuna di queste lavorazioni ha una sua voce nel computo, con un suo prezzo unitario. Se la verifica trova che il prezzo del pannello incorpora già la voce di rasante, o che il lavoro accessorio è imputato due volte con codici diversi, le contestazioni diventano tecnicamente fondate e difficili da contrastare senza una documentazione altrettanto tecnica.

QUANDO COMPUTO E DDT NON TORNANO

Tra le situazioni che con maggiore frequenza generano contestazioni c'è quella legata alla discrepanza tra quanto contabilizzato nel computo e quanto risulta dai DDT (Documenti di Trasporto) delle forniture. Un caso emblematico, che aiuta a capire la logica dei controlli, riguarda proprio gli interventi di isolamento termico a cappotto.

Poniamo che il computo metrico contabilizzi pannelli isolanti in EPS con densità 150 kg/m³ – materiale con prestazioni termiche superiori, valorizzato di conseguenza a un prezzo più elevato. Nei DDT delle forniture, invece, risulta la consegna di pannelli EPS con densità 100 kg/m³. La differenza non è marginale, né sul piano tecnico né su quello economico. Il prezzo unitario del pannello più performante è superiore; l'importo totale contabilizzato per quella lavorazione risulta quindi gonfiato rispetto alla fornitura effettiva.

In questo caso la contestazione non riguarda solo la congruità del prezzo, ma tocca direttamente la veridicità dell'asseverazione. Se il professionista ha attestato la congruità della spesa su una base di computo che non corrisponde ai materiali realmente messi in opera, il problema si sposta sul piano della responsabilità tecnica – con conseguenze che vanno ben oltre la semplice rettifica dell'importo agevolabile. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 119, comma 14, D.L. n. 34/2020, i tecnici abilitati che rilasciano asseverazioni non veritiere sono soggetti alle sanzioni penali previste dall'art. 481 del codice penale.

La documentazione a confronto: ieri e oggi

DOCUMENTO	RUOLO NELLE VECCHIE VERIFICHE	RUOLO NELLE VERIFICHE ATTUALI
Fatture e bonifici	Verifica principale	Punto di partenza, non sufficiente
Asseverazione di congruità	Documento conclusivo della pratica	Elemento da riscontrare sul computo originale
Computo metrico estimativo	Allegato tecnico dell'asseverazione	Documento centrale dell'istruttoria
SAL (stati di avanzamento lavori)	Occasionalmente richiesto	Verificato in continuità con il computo originario
Analisi prezzi	Raramente esaminata	Scomposta e ricostituita voce per voce
DDT (documenti di trasporto)	Non richiesti sistematicamente	Incrociati con le voci del computo
Documentazione di cantiere	Quasi mai richiesta	Utilizzata per riscontrare le lavorazioni contabilizzate

COME NEI LAVORI PUBBLICI: UN CONFRONTO CHE NON È CASUALE

L'accostamento alle verifiche tecnico-contabili tipiche degli appalti pubblici non è solo una suggestione. Il modello che emerge dalle istruttorie esaminate ricalca, nei tratti essenziali, quello che nei lavori pubblici compete al RUP, al direttore dei lavori e al collaudatore: verifica che il computo corrisponda ai lavori effettivamente eseguiti, che i prezzi unitari siano fondati su analisi verificabili, che le varianti siano state correttamente recepite nella contabilità.



La differenza sostanziale è che nei lavori pubblici queste verifiche si svolgono *in itinere*, durante l'esecuzione dei lavori, con figure professionali dedicate e procedure codificate dal Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 36/2023). Nel caso del Superbonus si tratta invece di un controllo *ex post*, avviato su una documentazione spesso prodotta in fretta, in un contesto di pressione sui tempi e di complessità normativa non sempre gestita con il rigore necessario.

Il piano dell'Agenzia delle Entrate prevede complessivamente **60.000 lettere di compliance**: 15.000 inviate nel 2025, 20.000 attese nel 2026 e ulteriori 25.000 nel 2027. Un volume che, unito alla profondità tecnica degli accertamenti, rende evidente come la stagione dei controlli sul Superbonus sia ancora nella fase iniziale.

IL RUOLO DEL GENERAL CONTRACTOR NELLE ISTRUTTORIE

Non è casuale che una quota significativa delle istruttorie più approfondite riguardi le operazioni condotte tramite general contractor. In quel modello la costruzione del corrispettivo – con il margine sull'affidamento in subappalto – ha rappresentato per anni un punto di frizione con l'Amministrazione Finanziaria.

La Risoluzione n. 17/E del 29 aprile 2026 ha chiarito un aspetto importante: il margine dell'appaltatore non può essere riqualficato automaticamente come compenso per attività di mero coordinamento non detraibile ai sensi dell'art. 121 del D.L. n. 34/2020. L'Agenzia ha precisato, con riferimento a tre schemi contrattuali tipici, che **anche quando l'impresa affida integralmente le lavorazioni in subappalto**, mantenendo un ruolo prevalente di coordinamento tecnico, essa continua a qualificarsi come appaltatrice, restando titolare degli obblighi contrattuali. Per escludere una quota del corrispettivo dall'agevolazione occorre dunque dimostrare, con elementi concreti, che quella parte remuneri un'attività distinta rispetto all'appalto – come il mero coordinamento amministrativo nell'applicazione dello sconto in fattura. In assenza di questa prova, il margine resta parte integrante del prezzo dei lavori e come tale è detraibile, entro i massimali previsti.

Ma il tema del margine e quello delle incoerenze tecnico-contabili sono distinti. Un'impresa può avere un margine pienamente legittimo e tuttavia presentare un computo con voci non corrispondenti alle forniture, o SAL non allineati con la documentazione di cantiere. Ed è proprio su questo secondo piano che si concentra la parte più delicata delle verifiche in corso.

COSA CAMBIA PER IL CONTENZIOSO FUTURO

Le implicazioni di questo cambio di impostazione sono rilevanti, e non solo per chi è già oggetto di verifica. Per chi gestisce pratiche ancora aperte, o per chi si trova nella fase di pre-contenzioso, la prospettiva di un'istruttoria tecnico-contabile impone una ricognizione puntuale della documentazione disponibile.

Chi ha costruito la contabilità dei lavori con criteri rigorosi – computo analitico, SAL coerenti con l'avanzamento fisico, DDT ordinati e corrispondenti alle voci contabilizzate, analisi prezzi documentate – si trova in una posizione difensiva decisamente più solida. Chi invece ha gestito la documentazione in modo approssimativo, fidandosi del solo visto di conformità come schermo, si trova di fronte a un rischio che non è soltanto fiscale: è tecnico, e come tale richiede competenze professionali diverse da quelle di un commercialista.

Nella prassi emerge sempre più la necessità di affiancare alla difesa tributaria una difesa tecnica specifica, affidata a professionisti in grado di leggere e contestare nel merito le analisi prezzi e le discrepanze rilevate dagli uffici. Un tipo di contenzioso che si gioca su un terreno ibrido – tra diritto tributario e tecnica delle costruzioni – per il quale le categorie tradizionali della difesa fiscale non sempre bastano.



STUDIO PIZZANO STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

Nota informativa: Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (29/05/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO