



# Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

## **SUPERBONUS 110%**

GUIDA OPERATIVA

**COSTI AMMISSIBILI AL SUPERBONUS PER INTERVENTI PRELIMINARI**

Sede Legale  
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31  
Via De Nicola, 25

84014 Nocera Inferiore (SA)  
84010 San Valentino Torio (SA)

Il sistema “superbonus 110%” ammette, nei limiti massimi stabiliti per ogni categoria di Intervento TRAINANTE e di Intervento TRAINATO, i costi sostenuti per le seguenti fattispecie:

- a) Forniture materiali anche riferiti alle indagini preliminari
- b) lavori e messa in opera strutture ed impianti
- c) Iva 10% su Lavori e forniture
- d) Prestazioni tecniche (compreso spese ed eventuali materiali) per effettuazione perizie (anche indagini sismiche) e sopralluoghi preliminari;
- e) Prestazioni Tecniche esecutive (progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza, collaudi)
- f) Iva 22% su prestazioni Tecniche di cui ai punti d) ed e) precedenti
- g) Compensi per certificazioni finanziarie finalizzate a conseguire il visto di conformità sia nella fase preliminare (relazione finanziaria certificante il credito conseguibile in relazione ai lavori progettati e a farsi) che in quella per SAL e Stato finale (relazione finanziaria certificante il credito effettivamente conseguibile dal singolo condomino)
- h) Compensi per certificazioni APE ante e post intervento riferite all’Edificio ed alle singole Unità Immobiliari nel caso di lavori riferiti all’Efficientamento Energetico generalmente inteso
- i) Compensi per attestazioni tecniche e asseverazioni per SAL e Stato finale (come richieste dal Decreto MISE 159844 del 06.08.2020)
- l) IVA 22% sui compensi di cui ai punti g), h) ed i) precedenti;
- m) Opere provvisoriale (ponteggi, schermature, etc.) e per la sicurezza del cantiere;
- n) Smaltimento in discarica dei materiali rimossi al fine di consentire l’esecuzione dei lavori;
- o) IVA 10% sui costi di cui ai punti m) ed n)
- p) imposta di bollo e i diritti (compresi eventuali oneri di urbanizzazione) pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi
- q) tassa per l’occupazione del suolo pubblico pagata per poter disporre dello spazio eventualmente insistente sull’area pubblica necessario all’esecuzione dei lavori
- r) Altre spese sostenibili/sostenute indispensabili per l’esecuzione dei lavori.

Nella sostanza risultano ammessi, ai fini agevolativi, tutti i costi diretti ed indiretti necessari per la realizzazione dei lavori progettati (per come rientranti ovviamente nel contesto agevolabile) per cui i computi metrici e le connesse relazioni di accompagnamento (tecnica, strutturale, finanziaria) devono indicare in dettaglio analitico i singoli costi e suddividerli, anche in termini di incidenza percentuale laddove comuni a più interventi, per Intervento Trainante e/o Trainato il cui singolo costo complessivo (intervento) è agevolato nel limite massimo della corrispondente detrazione conseguibile mentre l’eventuale quota in surplus (per intervento) rimane a carico del condominio e, quindi, ripartita (laddove riferita agli interventi sulle parti comuni) tra i singoli condomini.

Le attività necessarie per accedere al sistema “Superbonus 110%” richiedono, ordinariamente, interventi di natura preliminare finalizzati a comprendere:

- a) quali “interventi trainanti e/o trainati” sono indispensabili per procedere all’efficientamento energetico e/o riqualificazione strutturale dell’Edificio
- b) quali sono i “crediti d’imposta” massimo conseguibili;
- c) quali gli interventi che, pur necessari e/o indispensabili, non rientrano tra quelli agevolabili.

Dette attività comportano costi che, se poi formalizzata la “pratica” per accedere al “superbonus 110%”, sono riconosciuti nell’ambito del credito conseguibile fermo restando il limite massimo di esso per ogni categoria di intervento.

In tal senso sono riconosciuti i seguenti costi:

- a) Spese per perizie e sopralluoghi;
- b) Spese per ispezioni e prospezioni;
- c) carotaggi ed indagini strutturali;
- d) Spese per acquisizione copie e/o titoli abilitativi presso gli uffici pubblici depositari degli stessi.