



Consorzio Omega

Operatori Multiservizi e Gestori Ambientali

SUPERBONUS 110%

GUIDA OPERATIVA

COSTI PER ONERI ACCESSORI

Sede Legale
Sede operativa

Piazza S. Mauro, 31
Via De Nicola, 25

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

Sono ammessi alle detrazioni conseguibili, ovviamente sempre contenuti nel limite massimo delle detrazioni conseguibili per ogni categoria di interventi realizzati, i costi cd. "accessori" strettamente collegati alla realizzazione degli interventi.

In tal senso sono ammessi:

- a) le spese relative agli oneri per opere provvisionali
- b) le spese riferite alla caratterizzazione ed allo smaltimento dei materiali rimossi per eseguire i lavori
- c) l'imposta di bollo e i diritti pagati per la richiesta dei titoli abilitativi edilizi
- d) la tassa per l'occupazione del suolo pubblico pagata dal contribuente per poter disporre dello spazio insistente sull'area pubblica necessario all'esecuzione dei lavori
- e) l'imposta sul valore aggiunto sui lavori, sulle forniture e sui compensi tecnici di qualunque natura e genere ammessi al credito d'imposta
- f) l'imposta sul valore aggiunto anche riferita a quelle tipologie di attività per le quali non ricorrano le condizioni per la detrazione.

Non è revocabile in dubbio che sussistono, relativamente ai costi accessori, somme che sono sostenute per due o più categorie di interventi agevolati per cui si pone il problema dell'attribuzione di esse ai singoli crediti massimo conseguibili.

Né il MISE né l'Agenzia delle Entrate, allo stato, hanno affrontato (ovvero chiarito) come ed in che modo tali spese debbano essere ripartite in modo da incidere (in termini di spesa) sulle categorie di interventi cui si riferiscono.

Appare logico, oltre che normativamente sostenibile, rifarsi al criterio dell'incidenza percentuale le cui aliquote (%) corrispondano esattamente all'incidenza percentuale che ogni categoria di intervento ha sul costo complessivo dell'intervento al netto di dette spese cd. "accessorie".

In tal senso appare congruo determinare il quantum di dette spese, per come calcolate a parte rispetto a quelle strettamente ed oggettivamente riferibili alle categorie di interventi agevolati eseguiti, e poi ripartirlo in base alle incidenze percentuali (sul totale complessivo) delle singole categorie di interventi risultanti dal computo metrico che, a tal fine, è redatto catalogando gli interventi di dettaglio nell'ambito di Supercategorie riferite alle categorie agevolate.

Un'ulteriore spesa potrebbe essere quella derivante dal cd. "compenso per l'Amministratore del condominio" in caso di esecuzione di lavori in regime di superbonus.

IL MEF (FAQ pag. 18 punto 10) specifica che "la parcella dell'amministratore non è inclusa a meno che lo stesso non venga nominato responsabile dei lavori (cfr. delegato del committente) e il compenso aggiuntivo venga fatturato separatamente e corrisposto come committente e responsabile dei lavori".

In questo caso, infatti, diventa una spesa strettamente correlata all'esecuzione delle opere agevolabili e riferibile ad una prestazione

professionale che si discosta dai compiti che ricadono sugli amministratori di condominio.

I costi ammessi in detrazione sono determinati secondo massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento ed il loro ammontare è calcolato secondo quanto stabilito dal MISE (¹).

Fanno eccezione (ai massimali di costo) le sole spese per gli interventi di riduzione del rischio sismico per i quali non sono definiti massimali di costo specifici (²).

¹ Decreto 159844 del 06.08.2020 Allegato A paragrafo 13 (Appendice 01 SCHEDA 35 REQUISITI TECNICI INTERVENTI TRAINANTI)

² Fermo restando l'importo del credito massimo conseguibile per U.I. pari ad € 96.000,00.