

Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima  
Agentur für Energie Südtirol - KlimaHaus



## **SuperBonus – Computo Metrico e Calcolo Corrispettivi Professionali SuperBonus – Massen- und Kostenberechnung und Planungshonorare**



**Agosto -August 2021**

Agentur für Energie Südtirol - KlimaHaus  
A.-Volta-Str. 13A I-39100 Bozen  
Tel. +39 0471 062 140  
info@klimahausagentur.it www.klimahausagentur.it  
Handelsregister BZ / MwSt. Nr. 02818150217



Agenzia per l'Energia Alto Adige - CasaClima  
Via A. Volta, 13 A I-39100 Bolzano  
Tel. +39 0471 062 140  
info@agenciacasaclima.it www.agenciacasaclima.it  
Reg.Imp.BZ / P.IVA 02818150217



## INDICE

---

1	Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico di Contabilità .....	3
2	Come determinare i costi massimi unitari.....	5
3	Stato Di Avanzamento Lavori (SAL).....	6
4	Come si calcola il corrispettivo professionale .....	6
1	Massen- und Kostenberechnung und der Kostenaufstellung .....	3
2	Wie werden die maximalen Einheitspreise bestimmt.....	5
3	Baufortschritt (SAL).....	6
4	Wie das Honorar berechnet wird.....	6

## 1 Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico di Contabilità

Si consiglia di far riferimento al documento di approfondimento redatto dall'ENEA e scaricabile da questo [link](#).

### ➤ Computo Metrico Estimativo

Il Computo Metrico Estimativo deve contenere **solo** i costi relativi:

- Alle lavorazioni incentivabili
- Agli oneri della sicurezza relativi alle lavorazioni incentivabili.

I costi relativi agli interventi che non godono del SuperBonus **non devono essere inseriti nel Computo Metrico Estimativo.**

Le lavorazioni relative agli interventi incentivabili **devono essere raggruppate, per lavorazioni omogenee, in funzione delle seguenti categorie:**

- Trainanti su parti comuni;
- Trainati su parti comuni;
- Trainanti su parti private (per unità funzionalmente indipendenti o edifici isolati)
- Trainati su parti private.

All'interno di ciascuna di queste categorie, le lavorazioni **devono essere suddivise per tipologia di intervento**, in modo tale da poter dimostrare che l'importo totale di ciascun intervento rispetti il massimale ad esso associato.

I trainati su parti private **devono essere ulteriormente suddivisi** in modo tale da poterli associare alla singola unità immobiliare cui fanno riferimento.

**È facoltativo** inserire nel Computo Metrico Estimativo:

- L'installazione degli impianti fotovoltaici e dei relativi sistemi di accumulo

## 1 Massen- und Kostenberechnung und der Kostenaufstellung

Bitte beachten Sie, dass von der ENEA erstellte Dokument, das unter diesem [Link](#) heruntergeladen werden kann.

### ➤ Massen- und Kostenberechnung

In der Massenberechnung dürfen **nur** die folgenden Kosten aufgeführt werden:

- förderfähige Arbeiten
- Sicherheitskosten für die förderfähigen Arbeiten.

Kosten für andere Massnahmen, die nicht zum SuperBonus gehören, **dürfen nicht in der Massen- und Kostenberechnung aufgeführt werden.**

Die Arbeiten für förderfähigen Maßnahmen **müssen nach einheitlichen Arbeiten in folgende Kategorien eingeteilt werden:**

- „führende“ Eingriffe an gemeinschaftlichen Anteilen
- „geführte“ Eingriffe an gemeinschaftlichen Anteilen;
- „geführte“ Eingriffe an privaten Anteilen (für funktionell eigenständige Einheiten oder Einfamilienhäuser)
- „geführte“ Eingriffe an privaten Anteilen

Die Arbeiten jeder **Kategorie muss nach Art der Maßnahmen aufgeschlüsselt werden**, so dass nachgewiesen werden kann, dass der Gesamtbetrag jeder Maßnahme die damit verbundene Obergrenze einhält.

„Geführte“ Eingriffe an privaten Anteilen **müssen so unterteilt werden**, dass diese der jeweiligen Gebäudeeinheit zugeordnet werden können.

Die Aufführung folgender Arbeiten in der Massen- und Kostenberechnung ist **optional:**

- Installation von Photovoltaikanlagen und zugehörigen Speichersystemen

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le colonnine di ricarica per i veicoli elettrici.</li> </ul> <p>➤ <b><u>Quadro Economico di Contabilità</u></b></p> <p>Tutte le <b>spese accessorie</b>, quelle non riferite direttamente alla realizzazione delle lavorazioni che possono essere portate in detrazione, ma che possono essere detratte in quanto spese correlate direttamente a tali interventi, <b>devono essere inserite nel Quadro Economico di Contabilità</b>. Nello specifico si fa riferimento ai costi seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prestazioni professionali dei tecnici (si ricorda che queste devono risultare inferiori ai valori massimi previsti dal DM 17 giugno 2016);</li> <li>• Prestazioni professionali del commercialista;</li> <li>• IVA (si ricorda che l'IVA per interventi classificabili come ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria è pari al 10%);</li> <li>• Altri oneri (spese sostenute per la documentazione da presentare presso gli enti competenti).</li> </ul> <p><u>Sarà nel <b>Quadro Economico di Contabilità</b> che saranno indicate sia le spese accessorie, di cui sopra, sia i costi complessivi delle lavorazioni (suddivisi in trainanti su parti comuni, trainati su parti comuni e trainati su parti private), contenuti nel <b>Computo Metrico Estimativo</b>. Quindi tale sezione dovrà riportare l'ammontare complessivo per il quale si richiede la detrazione fiscale del 110%.</u></p> <p><b>Si ricorda che il Computo Metrico Estimativo dei lavori che va consegnato all'ENEA è quello reale, ossia con i costi unitari concordati con l'impresa. Solo qualora i costi unitari concordati con l'impresa superino quelli del prezzario provinciale o di quello DEI, si dovrà inserire il costo unitario ricavabile da questi.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ladestationen für Elektrofahrzeuge.</li> </ul> <p>➤ <b><u>Kostenaufstellung</u></b></p> <p>Alle <b>Nebenkosten</b>, die nicht direkt mit der Ausführung der Arbeiten zusammenhängen, die aber als direkt mit den Arbeiten zusammenhängende Kosten förderfähig sind, <b>müssen in die Kostenaufstellung aufgenommen werden</b>.</p> <p>Im Einzelnen wird auf folgenden Kosten verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leistungen freiberuflicher Techniker (diese dürfen den im Ministerialdekret vom 17. Juni 2016 vorgesehenen Maximalbetrag nicht überschreiten)</li> <li>• Dienstleistungen des Steuerberaters;</li> <li>• Mehrwertsteuer (die Mehrwertsteuer für Maßnahmen, die als Gebäuderenovierung oder außerordentliche Instandhaltung eingestuft werden beträgt 10%)</li> <li>• Sonstige Kosten (Kosten für die bei der zuständigen Behörde einzureichenden Unterlagen).</li> </ul> <p><u>In der <b>Kostenaufstellung</b> werden sowohl die oben erwähnten Nebenkosten als auch die <b>Gesamtkosten der Arbeiten</b> (unterteilt in „geführten“ Eingriffen an gemeinschaftlichen Anteilen, unterteilt in „geführte“ Eingriffen an gemeinschaftlichen und privaten Anteilen) angegeben, die in der <b>Massen- und Kostenberechnung</b> enthalten sind. Daher muss in diesem Abschnitt der Gesamtbetrag angegeben werden, für den die 110%ige Steuerabsetzung beantragt wird.</u></p> <p><b>Bitte beachten Sie, dass die Massen- und Kostenberechnung der Arbeiten, die bei der ENEA eingereicht wird, die tatsächliche ist, d. h. mit den mit dem Unternehmen vereinbarten Einheitspreisen. Nur wenn die mit dem Unternehmen vereinbarten Einheitspreise, über denen der Preisverzeichnisse der Provinz Bozen oder des DEI liegen,</b></p>
--	--

**Si ricorda che le fatture rilasciate dalle ditte che eseguono le lavorazioni sono fondamentali, in quanto deve essere possibile trovare una corrispondenza tra queste e gli importi inseriti nel Computo Metrico Estimativo.**

## 2 Come determinare i costi massimi unitari

È compito del tecnico individuare le lavorazioni che, essendo strettamente legate alla realizzazione dell'intervento agevolato, possono essere agevolate anch'esse. Si consiglia di far riferimento all'articolo 5 del Decreto Requisiti ([link](#)) e ai Vademecum EcoBonus dell'ENEA ([link](#)).

**Esempio:** lo smantellamento e la successiva nuova posa di gronde e pluviali possono essere considerate lavorazioni strettamente legate all'intervento trainante, o trainato, dell'isolamento termico in quanto indispensabili per la posa del cappotto termico.

**Per definire il costo massimo di ogni singola lavorazione incentivabile** si può utilizzare:

- il prezzario della Provincia Autonoma di Bolzano ([link ITA](#) - [link DEU](#));
- i prezzari DEI ([link](#)).

Poiché si può ricorrere indifferentemente all'uno o all'altro prezzario, qualora si usino entrambi, è indispensabile precisare, per ciascuna voce, quale sia il prezzario preso a riferimento.

Qualora nei suddetti prezzari non siano presenti le voci degli interventi o parte degli interventi da seguire, **il tecnico deve procedere per via analitica (analisi del prezzo). Per costruire l'analisi del prezzo, il tecnico può avvalersi anche dell'allegato I del DM 06/08/2020**, qualora nei prezzari di

**müssen die entsprechenden Einheitspreise der Verzeichnisse berücksichtigt werden.**

**Die von den ausführenden Unternehmen ausgestellten Rechnungen müssen mit den in der Massen- und Kostenberechnung angegebenen Beträgen übereinstimmen.**

## 2 Wie werden die maximalen Einheitspreise bestimmt

Es ist die Aufgabe des Technikers, die Arbeiten zu ermitteln, die in engem Zusammenhang mit der Durchführung der geförderten Maßnahme stehen und daher ebenfalls förderfähig sind. Es ist der Artikel 5 des Dekretes der Mindestanforderungen ([Link](#)) und den EcoBonus-Vademecum der ENEA ([Link](#)) zu beachten.

**Beispiel:** Die Demontage und anschließende Neuinstallation von Dachrinnen und Fallrohren kann als Arbeit im Zusammenhang mit der Wärmedämmung angesehen werden, da sie für die Installation der Wärmedämmung unerlässlich ist.

**Zur Festlegung der Höchstkosten für die einzelnen förderfähigen Eingriffe**, können folgende Dokumente konsultiert werden:

- Preisverzeichnis der Autonomen Provinz Bozen ([Link ITA](#) - [Link DEU](#))
- Preisverzeichnis der DEI ([Link](#))

Es kann eines der beiden Preisverzeichnisse gewählt werden. Werden beide verwendet werden, muss für jede Position angegeben werden, auf welches Preisverzeichnis sich diese bezieht.

Wenn das Preisverzeichnis die auszuführenden Arbeiten oder Teile davon nicht enthält, **muss der Techniker eine Preisanalyse erstellen. Hierfür kann der Techniker auch den Anhang I des DM 06/08/2020 anwenden**, wenn die erforderlichen Grundpreise nicht in den Preisverzeichnissen enthalten sind.

<p>riferimento non si trovino le voci elementari necessarie. Si ricorda che, per ciascuna lavorazione, l'analisi del prezzo deve contenere i costi unitari relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• materie prime;</li> <li>• noli e trasporti;</li> <li>• spese generali;</li> <li>• agio dell'impresa.</li> </ul> <p><b>3 Stato Di Avanzamento Lavori (SAL)</b></p> <p>Con il <b>SuperBonus non è più necessario aver terminato i lavori per poter cedere il credito</b>, è possibile farlo anche in corso d'opera. I SAL non possono essere più di 2, e ciascuno deve far riferimento ad almeno il 30% dei lavori previsti dall'intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SAL 1: 30%</li> <li>• SAL 2: 60%</li> <li>• Stato Finale: 100%</li> </ul> <p>Tutti gli interventi trainati su parti private possono essere inseriti in un SAL solo se terminati. Fa eccezione l'impianto fotovoltaico.</p> <p><b>4 Come si calcola il corrispettivo professionale</b></p> <p>Si vedano a tal proposito le <i>Linee Guida Determinazione Corrispettivo Superbonus</i> predisposte dalla Rete Professioni Tecniche – RTP (<a href="#">link</a>).</p> <p>Il corrispettivo professionale è dato dalla somma tra: compenso, spese e oneri accessori.</p> <p><b>Il compenso si calcola mediante il DM del Ministro della giustizia del 17/06/2016, attraverso il quale viene stabilito l'importo</b></p>	<p>Zu beachten ist, dass die Preisanalyse für jede Arbeit die Einheitspreise enthalten muss, die sich auf Folgendes beziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Materialien</li> <li>• Fracht und Transport</li> <li>• Allgemeine Kosten</li> <li>• Preiszuschlag des Auftragnehmers</li> </ul> <p><b>3 Baufortschritt (SAL)</b></p> <p>Mit dem <b>SuperBonus ist es nicht mehr notwendig, dass die Arbeiten abgeschlossen sind</b>, um das Guthaben zu übertragen, sondern es ist auch möglich, dies während der Arbeiten zu tun. Es können maximal zwei Fortschrittsberichte erstellt werden, die jeweils mindestens 30% der Arbeiten abdecken müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SAL 1: 30%</li> <li>• SAL 2: 60%.</li> <li>• Abschluss: 100%.</li> </ul> <p>Alle Arbeiten an privaten Anteilen, können in einem Baufortschritt (SAL) erfasst werden, wenn diese abgeschlossen sind. Ausnahme bildet die Installation einer Fotovoltaikanlage.</p> <p><b>4 Wie das Honorar berechnet wird</b></p> <p>Wir verweisen auf die von der Vereinigung „Rete Professioni Tecniche“ (RTP-<a href="#">Link</a>) erstellten Richtlinien zur Bestimmung der Superbonus-Honorare.</p> <p>Die Gesamtkosten stellen sich aus dem Honorar, den Auslagen und den Nebenkosten zusammen.</p> <p><b>Die Honorarnote wird durch den Ministerialerlass des Justizministers vom 17.06.2016 berechnet, in dem der</b></p>
--	---

<p>massimo. Gli oneri ammessi a detrazione riguardano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le prestazioni professionali connesse alla realizzazione degli interventi (progettazione, coordinamento della sicurezza, direzione dei lavori, collaudo)</li> <li>• La redazione dell'attestato di prestazione energetica APE</li> <li>• Le asseverazioni.</li> </ul> <p>Il compenso è determinato da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parametro «V»: valore delle singole categorie componenti l'opera;</li> <li>• parametro «G»: complessità della prestazione;</li> <li>• parametro «Q»: specificità della prestazione;</li> <li>• parametro base «P»: si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.</li> </ul> <p>Il parametro V va calcolato o in base al valore delle opere nuove, attraverso il computo metrico, o attraverso del valore delle opere esistenti, attraverso i prezzi delle Tipologie Edilizie riportati nel catalogo DEI 2019 ed espressi a mc (vuoto per pieno) o mq.</p> <p>Determinare il valore delle opere esistenti, mi serve per determinare il corrispettivo professionale legato al successivo punto 1. I corrispettivi legati alle prestazioni professionali per il SuperBonus fanno riferimento a 3 categorie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verifica dell'esistente ai fini energetici;</li> <li>2. Progettazione e Direzione Lavori di efficientamento energetico;</li> <li>3. Verifica finale ai fini energetici.</li> </ol> <p>Le spese si calcolano in maniera forfettaria e possono arrivare fino al 25% del compenso. Qualora all'interno del DM non si trovino attività analoghe a quelle svolte, si possono determinare i corrispettivi per vacanza.</p>	<p>Höchstbetrag festgelegt ist. Die zum Abzug zugelassenen Gebühren betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Durchführung von Maßnahmen (Planung, Sicherheitskoordinierung, Bauleitung, Prüfung)</li> <li>• Die Erstellung des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz APE</li> <li>• Eidesstattliche Bescheinigungen</li> </ul> <p>Die Höhe der Gebühr richtet sich nach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parameter "V": Wert der einzelnen Kategorien aus denen sich das Gewerk zusammensetzt;</li> <li>• Parameter "G": Schwierigkeitsgrad der Dienstleistung</li> <li>• Parameter "Q": Spezifität des Dienstes;</li> <li>• Parameter "P": bezieht sich auf die Kosten der einzelnen Kategorien, aus denen sich das Gewerk zusammensetzt.</li> </ul> <p>Der Parameter V wird auf der Grundlage der Kosten der Sanierungsarbeiten berechnet, definiert über die Massen- und Kostenberechnung oder bezogen auf den Gesamtwert des bestehenden Gebäudes, der im DEI-Katalog 2019 angegebenen Preisen für Gebäudetypen, ausgedrückt in m<sup>3</sup> (hohl für voll) oder m<sup>2</sup>.</p> <p>Bei der Ermittlung des Wertes der bestehenden Arbeiten muss das Honorar für die Fachplaner gemäß Punkt 1 s. u. bestimmt werden. Die Honorare für Dienstleistungen für den SuperBonus beziehen sich auf 3 Kategorien:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überprüfung energetischen Eigenschaften des Bestandgebäudes</li> <li>2. Planung und Bauleitung der Energieeffizienzmaßnahmen;</li> <li>3. Energetische Endkontrollen</li> </ol> <p>Die Beträge werden pauschal berechnet und können bis zu 25% des Honorars betragen. Wenn im DM keine vergleichbaren Tätigkeiten zu finden sind, können die Gebühren auf Stundentarif festgelegt werden.</p>
---	--

<p>Il corrispettivo va suddiviso proporzionalmente in funzione dell'importo delle diverse categorie dei lavori.</p>	<p>Die Honorarnote wird anteilig im Verhältnis der verschiedenen Kategorien unterteilt.</p>
---	---