undefined

IL SUPERBONUS DEL 110% - 38

Le procedure

Cessione e sconto in fattura: il trattamento dei costi legati ad asseve
Per le partite Iva meglio restare fuori da operazioni gravose: i genera

Superbonus e parcelle, mandato diretto sicuro per il Fisco

Giorgio Gavelli
Barbara Zanardi

Tra i numerosissimi quesiti ricevuti in tema di cessione del credito e sconto in fattura, ricorrono quelli sul trattamento dei costi dei professionisti che intervengono nell'iter di ottenimento del superbonus.

L'articolo 119 del Dl 34/2020 prevede che gli interventi di ecobonus e sismabonus ammessi al 110% debbano essere oggetto di asseverazione del rispetto dei requisiti tecnici e di attestazione di congruità delle spese sostenute. In caso di opzione per la cessione del credito o per lo sconto in fattura è inoltre necessaria l'apposizione di un visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione.

Le spese sostenute per asseverazioni, attestazioni e visto di conformità sono detraibili, così come quelle sostenute per la progettazione e le altre spese professionali connesse, a condizione, tuttavia, che l'intervento a cui si riferiscono sia effettivamente realizzato (circolare 24/2020).

Per la quantificazione di queste spese si fa riferimento ai valori massimi di cui al Dm della Giustizia 17 giugno 2016, per quelle relative alle attestazioni e alle asseverazioni, mentre per le spese relative al visto, in assenza di una precisa indicazione, è possibile fare riferimento al Dm 140/2012. Occorre tener conto anche del Dm 55/2014, indirettamente richiamato dall'articolo 17-ter, comma 1 del Dl 137/2020 che prevede, per le detrazioni ecobonus, l'obbligo, da parte di clienti qualificati, di riconoscere ai professionisti l'equo compenso.

I dubbi riguardano la correttezza delle differenti modalità con le quali tali prestazioni professionali possono essere contrattualizzate e fatturate.

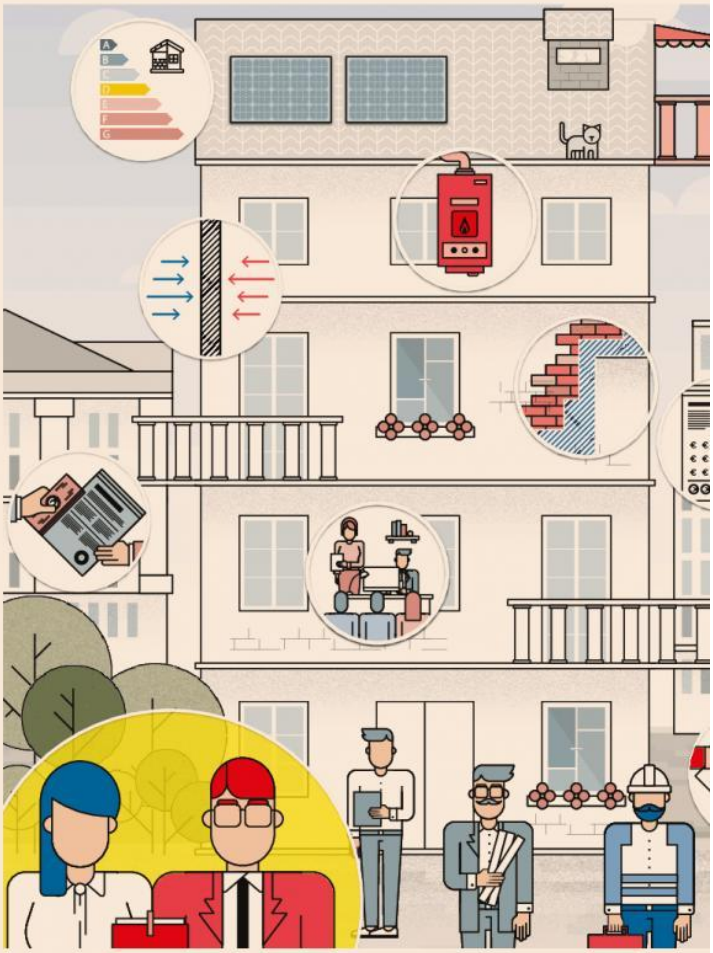
La modalità più coerente con il dettato normativo pare essere quella del mandato conferito dal soggetto committente dei lavori al professionista, con conseguente emissione della fattura del professionista al committente (modalità diretta). Questa modalità, tuttavia, è ritenuta non efficiente dagli operatori perché, in caso di opzione per lo sconto o la cessione, estende anche ai professionisti l'onere amministrativo della gestione del credito o, alternativamente, in caso di rinuncia all'opzione, comporta per il beneficiario un esborso finanziario per il pagamento di tali fatture.

La seconda modalità è quella del mandato senza rappresentanza avente ad oggetto le prestazioni di asseverazione, attestazione e visto di conformità, conferito dal committente a un general contractor. In tal caso, i servizi verrebbero fatturati dai professionisti al general contractor che poi li riaddebiterà, insieme con le spese sostenute per gli interventi, al committente. In assenza di chiarimenti dell'Agenzia sul punto, questa seconda modalità pare percorribile a condizione che il riaddebito delle prestazioni professionali sia reso completamente trasparente (anche a livello contrattuale) mediante la scomposizione del corrispettivo fatturato dal general contractor.

La terza modalità di gestione prevede - come nella modalità diretta - il conferimento del mandato dal committente ai professionisti, ma con delega di pagamento conferita al general contractor. Con questa modalità (delega di pagamento), i professionisti emetterebbero fattura direttamente al committente e il general contractor, dopo aver pagato tali prestazioni e per effetto della delega di pagamento ricevuta, provvederebbe ad addebitare le somme in fattura al committente, in regime di esclusione Iva (articolo 15 del Dpr 633/1972), come somme anticipate in nome e per conto del cliente.

Questa terza soluzione, pur apparendo funzionale, pare presentare un profilo di rischio legato al tenore dell'articolo 121 del Dl 34/2020, nel punto in cui prevede che si possa optare per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino ad un importo pari massimo al corrispettivo stesso. Le somme anticipate in nome e per conto del cliente, non facendo parte della base imponibile e, quindi, del corrispettivo, rischierebbero infatti – seguendo tale lettura restrittiva - di non essere scontabili. Premesso che esulano da queste conclusioni i profili della responsabilità dei professionisti verso i destinatari dell'agevolazione, servirebbe un rapido chiarimento dell'agenzia delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'appuntamento Proseguono gli approfondimenti che due volte alla settimana (il martedì e il venerdì) saranno dedicati ad analizzare casi concreti legati all'applicazione del nuovo superbonus

Possibile la delega di pagamento al contraente generale ma ci sono dei profili di rischio

IMPUTATE A OGNI INTERVENTO

Spese professionali disaggrega

Dubbi anche sui criteri di imputazione delle spese professionali ai vari interventi, ai fini della verifica degli importi agevolabili. Si pensi al caso di un intervento che prevede la realizzazione del capotto termico (spesa massima di 50mila euro per un edificio unifamiliare) e la sostituzione trainata degli infissi (spesa massima ammissibile di 54.545,45 euro), oggetto di un'unica asseverazione.

Secondo quanto previsto dalla circolare 24/2020, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni, sono detraibili nella misura del 110%, nei limiti previsti per ciascun intervento. Con riferimento, dunque, all'ipotesi di realizzazione di più interventi, in assenza di indicazioni ufficiali, si ritiene che il costo del compenso delle prestazioni professionali debba essere imputato puntualmente ai diversi interventi, in relazione alla prestazione svolta.

Solo qualora il criterio di imputazione puntuale non dovesse risultare applicabile sarebbe possibile fare riferimento a un criterio di imputazione proporzionale al costo degli interventi. Questo dovrebbe essere il caso, ad esempio, del compenso per il visto di conformità.

Oltre al tema dell'imputazione delle spese professionali ai vari interventi, ci sono dubbi sulla possibilità di includere le spese professionali tra quelle oggetto di opzione per la cessione o lo sconto in relazione ad uno stato di avanzamento lavori (Sal). Premesso che la risposta è positiva, è utile riepilogare le regole alla base dell'opzione riferita ad un Sal. L'articolo 121 del Dl 34/2020, al comma 1-bis, consente di esercitare l'opzione della cessione o sconto in fattura in relazione a ciascuno Sal per gli interventi non ammessi al superbonus, mentre, per quelli ammessi, gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno di essi deve riferirsi ad almeno il 30% del medesimo intervento. Ma la cessione o lo sconto, per ogni Sal, necessitano dell'asseverazione tecnica e del visto di conformità.

Nella risposta 53
delle Entrate ha chiar
fica del raggiungime
sti nel Sal, occorre
montare dei costi c
stato di avanzament
montare complessiv
te all'intero intervent
te in fase di progetto e
dei tetti previsti per i

Si ritiene dunque
ficato il raggiungime
nima del Sal prevista
l'opzione, si possa op
del credito o lo sconto
rimento alle spese sos
di riferimento. In rela
a un intervento conu
euro e con interventi
cembre 2020 con un
superiore al 30%), è p
la cessione del credit
nute dal 1° luglio al 31
cluse quelle per l'ass