General contractor esclusi dal 110% Ammessi i servizi legati ai lavori

Superbonus - 58

L'agenzia delle Entrate boccia la detrazione delle attività di mero coordinamento

C'è un'apertura importante: possibile riaddebitare le fatture dei professionisti

Giorgio Gavelli
Giuseppe Latour

La mera attività di coordinamento del general contractor è esclusa dal perimetro del superbonus. L'agenzia delle Entrate, con la risposta a interpello n. 254, chiude la porta ai contraenti generali, dopo che qualche giorno fa la Dre Lombardia aveva spiegato come questo tipo di compenso non possa essere oggetto di detrazione nel quadro del 110 per cento.

C'è, però, un'apertura: rientrano, infatti, nel superbonus tutti i servizi professionali necessari per lo svolgimento dei lavori e per l'effettuazione delle pratiche amministrative e fiscali, anche nel caso in cui tali costi siano sostenuti (tramite un mandato senza rappresentanza) dal general contractor e poi riaddebitati al committente. Queste spese professionali possono, quindi, essere inserite dal general contractor in fattura e regolarmente detratte. In altre parole, sono tagliati fuori i general contractor puri, che fanno solo il coordinamento, mentre possono rientrare quelli che si pongono come "interlocutori unici" per l'espletamento dei vari interventi e che fatturano le spese per lavori e prestazioni al committente.

Il quesito arriva da un contribuente, che spiega di avere appaltato «tutti gli interventi a un unico soggetto che agisce come contraente generale, offrendo in un unico contratto sia il servizio di fornitura e posa in opera degli interventi che quello di progettazione». Lo schema prevede che i servizi professionali necessari per lo svolgimento dei lavori e per l'effettuazione delle pratiche siano fatturati dal professionista al contraente generale, che poi li addebita al cliente, in virtù di un mandato senza rappresentanza. La domanda è se questo schema sia compatibile con il superbonus.

L'Agenzia spiega che il general contractor è una figura «normativamente individuata» solo dalla disciplina dei contratti pubblici, mentre nel privato la sua attività è disciplinata «nell'ambito dell'autonomia contrattuale». In questo quadro, sono agevolabili al 110% tutte le spese caratterizzate da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione. Non rientrano in questa definizione i corrispettivi per attività di mero coordinamento, che sono assimilabili ai compensi riconosciuti all'amministratore di condominio (circolare n. 30/E/2020). Peraltro, nel caso esaminato, il contribuente aveva chiarito che il general contractor non riceve alcun compenso per l'attività di coordinamento.

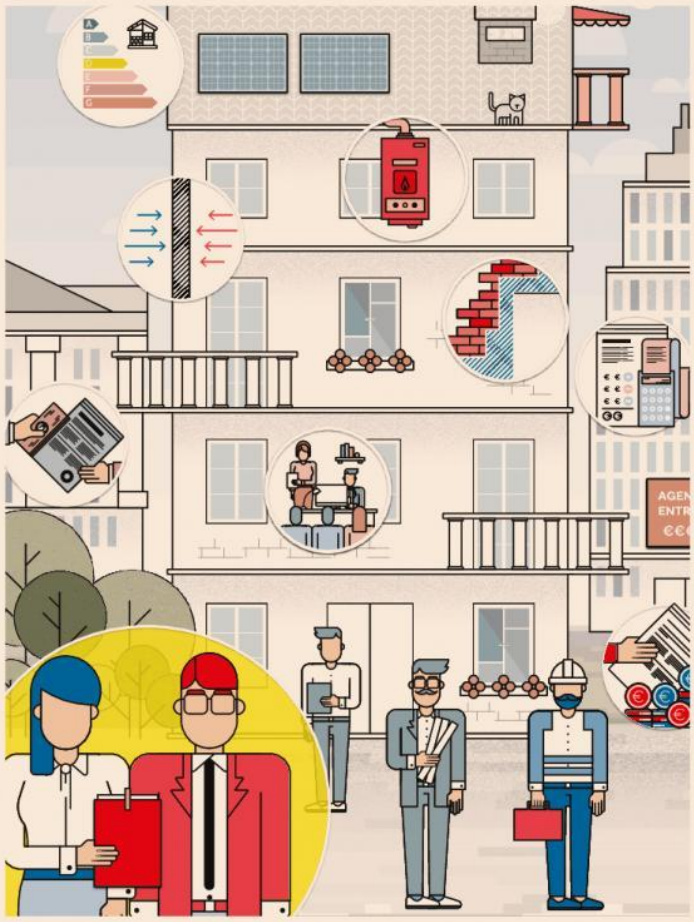
Rientrano nel 110%, invece, i costi direttamente imputabili alla realizzazione dell'intervento, come la progettazione, i servizi di coordinamento in materia di sicurezza e salute, la redazione dell'Ape, la direzione lavori e il servizio di responsabile lavori, i compensi pattuiti per la contabilità dell'opera, per l'asseverazione tecnica e di congruità dei prezzi nonché per il rilascio del visto di conformità.

Il contribuente, quindi, può accedere al superbonus e anche esercitare l'opzione per lo sconto in fattura da parte del general contractor in relazione ai costi che l'impresa, in qualità di "fornitore unico", gli fattura per i servizi professionali necessari per i lavori e per le relative pratiche.

Compresi il visto e le asseverazioni, i cui incarichi sono attribuiti dal committente ma che sono fatturati al general contractor. Il quale paga queste spese e (in virtù del mandato senza rappresentanza) le riaddebita al committente, senza alcun ricarico, indicandoli esplicitamente in fattura con tanto di riferimento al professionista che ha prestato il servizio.

Questo permette di raggiungere i principali scopi che, in genere, i contribuenti si prefiggono ricorrendo al general contractor: attribuire ad un unico soggetto la regia dell'opera senza dover contrattare con decine di soggetti differenti e non trovarsi a ricevere tante fatture da soggetti diversi. Infatti, se taluni fornitori richiedono il pagamento, altri accettano solo la cessione del credito e solo alcuni accettano lo sconto in fattura, non solo si moltiplicano i modelli di comunicazione alle Entrate ma diventa anche più difficile la gestione dei Sal.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CNS-NOMISMA

Un accordo per la gestione

Cns– Consorzio Nazionale Servizi, che rappresenta una rete di oltre 150 imprese socie, si propone come General Contractor in grado di gestire l'intero processo di intervento, a beneficio delle consorziate. E ha siglato un accordo con Nomisma Opera (che supportare le imprese di territorio a diventare General Contractor) per coprire tutta Italia per un'offerta in grado di far presa sulle difficoltà decisionali dei condomìni.

CAF-CIA

Troppo pochi i lavori del 110%

Caf-Cia chiede la proroga: l'ammontare dei lavori a detrazione di progetto - ricorda il presidente Alessandro Mastrocinque - sono risultati pari a 733 milioni di euro che si trasformano in 806 milioni di crediti ceduti. Quanto invece ai lavori realizzati e ammessi a detrazione essi ammontano a 508 milioni che si trasformano alla fine in 559 milioni di euro. «È necessario - afferma Mastrocinque - prevedere una proroga almeno a tutto il 2023 e snellire le procedure».