

# Per il general contractor appalto o mandato con rappresentanza

**Le soluzioni.** Con la prima formula possibile la gestione globale dei lavori e dei professionisti; se il committente vuole tenere separata la gestione può affidare al Gc un mandato specifico

Pagina a cura di  
**Silvio Rivetti**

Le recenti risposte “gemelle” agli interpelli 254 e 261/2021, con cui le Entrate hanno ammesso allo sconto in fattura il General Contractor (Gc) che rifatturino le spese professionali ai committenti senza ricarico (una volta pagati i professionisti, scelti dai committenti, sulla scorta di un mandato senza rappresentanza), sono meritevoli di alcuni approfondimenti.

## Un referente «finto»

L'Erario, in sede di interpello, non ha infatti modo di sindacare la correttezza degli schemi contrattuali adottati tra le parti: ma nei contratti descritti dagli interpellanti è evidente l'anomalia per cui il Gc è sempre qualificato come “referente unico” senza esserlo affatto.

Ciascuno degli accordi esaminati, infatti, benché formalmente attribuisca al Gc una responsabilità unitaria e onnicomprensiva per il risultato, in realtà si suddivide in due pattuizioni: l'incarico sostanziale di realizzare le opere funzionali al 110% e la progettazione (con fatturazione diretta di tali prestazioni al committente); e l'incarico formale di pagare le prestazioni ai professionisti tecnici (asseverazioni, visto di conformità, responsabilità dei lavori), per conto del committente/mandante che tali professionisti ha scelto e incaricato in prima perso-

na (con rifatturazione al committente stesso, senza ricarico).

Un impianto contrattuale di questo tipo, che smentisce di fatto il ruolo “unitario” del Gc (perché in parte appaltatore, obbligato al “fare”; in parte mandatario, obbligato solo a “pagare”), presenta alcuni elementi di contraddittorietà e ambiguità. Se il Gc intende davvero essere tale nell'assumersi l'obbligo di realizzare l'opera nella sua interezza (compresi gli aspetti tecnici e di gestione amministrativa e fiscale), allora deve considerarsi un appaltatore a tutti gli effetti, secondo l'articolo 1664 Codice civile, e non un mandatario: e da ciò deriverà che dovrà spettare al Gc appaltatore (e non al committente) nominare i professionisti tecnici, che opereranno in veste di subappaltatori di servizi (o di fornitori) e comunque sotto la sua gestione. Una gestione che potrà dimostrarsi “effettiva” anche di fronte al Fisco (legittimandosi così il senso “tecnico” dell'operazione di rifatturazione, per quanto senza ricarico).

Si consideri infatti che separare dalle prestazioni rese in appalto la “costola” delle prestazioni professionali, collocandola nel campo del mandato, è operazione che può non convincere appieno, perché il mandatario non è mai un imprenditore e non sopporta mai rischio d'impresa: mentre il Gc che si vuole mandatario è contemporaneamente il medesimo appaltatore e imprenditore che, gra-



vato di obblighi di risultato e di rischio d'impresa, opera proprio in relazione a quei lavori edili che sono oggetto delle prestazioni dei professionisti. Inoltre (articolo 1705, comma 2, del Codice civile) il mandato senza rappresentanza esige che i terzi non abbiano rapporti con il mandante: quindi è evidente che tale negozio giuridico non può configurarsi nel caso in esame, in cui i terzi professionisti hanno chiari rapporti col mandante/committente, essendo nominati da quest'ultimo.

## La soluzione possibile

Nell'ipotesi in cui le parti volessero a tutti i costi mantenere separata l'atti-

vità dei professionisti rispetto all'onniscoprensività dell'appalto, sembrerebbe più coerente inquadrare il rapporto trilaterale committente/Gc/professionisti alla stregua di un mandato con rappresentanza, per effetto del quale il Gc, già incaricato in un primo e separato contratto dell'appalto delle sole opere e della progettazione, figura essere incaricato dal committente/mandante con un secondo contratto di anticipare il pagamento delle parcelle dei tecnici, di cui chiederà poi il rimborso al committente in base all'articolo 15, comma 1, n. 3 del Dpr 633/1972.

In definitiva, è ipotizzabile che il Gc che voglia operare effettivamente come tale agisca sulla scorta di un contratto di appalto, potendosi in questa veste qualificare fornitore anche dei servizi professionali e accedere così allo sconto in fattura su tutti gli importi (per quanto, quelli professionali, non ricaricati).

In alternativa il Gc, se configurato “separatamente” come appaltatore delle sole opere da un lato, e come mero delegato a pagare i professionisti dall'altro, innanzitutto non dovrebbe più qualificarsi come “unico referente” in contratto; e poi non potrebbe praticare lo sconto in fattura sui servizi professionali, pur potendosi sempre candidare alla cessione del relativo credito. E questo senza indossare per forza le vesti, poco calzanti, di mandatario senza rappresentanza.