

# Spese e costi riaddebitati dal general contractor: va chiarita l'Iva in fattura

## Superbonus

### Il contraente generale

**Marco Zandonà**

**P**er realizzare più facilmente gli interventi agevolati con il 110% si utilizza sempre più la figura del *general contractor* con la quale il committente (condominio o persona fisica) attribuisce il ruolo di referente a un unico soggetto. Il superbonus richiede, infatti, una serie di adempimenti complessi: si va dalla progettazione dell'intervento all'effettiva realizzazione dei lavori, passando per le diverse attestazioni e asseverazioni necessarie.

Nelle risposte agli interpelli 254 del 15 aprile 261 del 19 aprile scorsi viene confermato che le spese di coordinamento e organizzazione, affidate al contraente generale, non possono essere oggetto di detrazione ai fini del 110%, in quanto non considerate direttamente necessarie per l'esecuzione degli interventi. Tali spese, se previste, dovranno essere, pertanto, fatturate a parte. In realtà, anche tali prestazioni appaiono necessarie al raggiungimento del risultato che il contratto si propone, altrimenti non si utiliz-

rappresentanza legittima il fornitore unico, che agisce come contraente generale, a pagare le fatture ai professionisti, anche qualora questi siano contrattualizzati direttamente dal committente, con addebito allo stesso del relativo importo a suo carico. In pratica, i professionisti possono essere contrattualizzati dal committente (che individua la prestazione e il corrispettivo), o incaricati dal committente ma contrattualizzati del *general contractor*. Gli effetti non cambiano: a praticare lo sconto, ed acquisire il corrispondente credito di imposta, è il *general contractor* e non i singoli professionisti.

Lo schema del mandato senza rappresentanza prevede un rapporto contrattuale diretto tra committente e imprese/professionisti, afferma l'Agenzia nella risposta 261, unitamente alla delega in capo al *general contractor*, che anticipa i pagamenti delle varie prestazioni fatturate al committente. Il riaddebito a quest'ultimo soggetto, tuttavia, dovrebbe avvenire in regime di esclusione Iva ex articolo 15 del Dpr 633/1972, come somme anticipate in nome e per conto del cliente. Per contro, la risposta sembra rendere possibile, anche in tal caso, l'emissione di fattura regolare, con Iva. Sarebbe più consono l'utilizzo del mandato con rappresentanza (in

zerebbe il contraente generale, ma un contratto per ciascuna prestazione. Ma tant'è: al momento la linea del Fisco è questa.

Resta ferma la legittimità del modello operativo del *general contractor*, reso possibile dal principio dell'autonomia contrattuale.

L'utilizzo del mandato senza

nome e per conto del committente), ma l'esclusione da Iva per il riaddebito mette in forse la possibilità di applicare lo sconto da parte del contraente generale. È su questo punto che ci si aspetta, anche nel corso di Telefisco, un chiarimento definitivo delle Entrate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA