General contractor, lo sconto in fattura è sempre ammesso

Circolare 23/E

Lo strumento è utilizzabile anche in caso di mandato con rappresentanza

Luca De Stefani

Via libera delle Entrate allo sconto in fattura da parte del general contractor che ha riaddebitato (a titolo di rimborso spese in nome e per conto) al committente il pagamento delle fatture emesse dalle imprese e dai professionisti direttamente al committente per l'esecuzione dell'opera edile, grazie ad un mandato con rappresentanza (circolare n. 23/E, paragrafo 6.1).

Se i professionisti o le imprese esecutrici dell'intervento stipulano il loro contratto direttamente con il committente (ad esempio, un condominio) e quest'ultimo delega il general contractor a pagare le fatture di questi soggetti in nome e per conto del committente, si è in presenza di un mandato con rappresentanza.

In questo caso, a differenza del mandato senza rappresentanza, i prestatori devono emettere le

il contribuente affida l'incarico per la realizzazione degli interventi agevolabili direttamente ai tecnici e alle imprese e delega il general contractor al pagamento del loro compenso, «in suo nome e per suo conto, in forza di un mandato con rappresentanza».

L'Agenzia ha anche chiarito che «a prescindere dallo schema contrattuale sottostante» (indipendentemente se il mandato sia con o senza rappresentanza), il general contractor può operare lo sconto in fattura (in linea con l'interpretazione data dal Modulo24 Iva del 18 novembre 2021).

Il dubbio nasceva dal fatto che il rimborso spese addebitato dal general contractor al committente non è, letteralmente, un corrispettivo dovuto al general contractor, come da definizione usata dall'articolo 121 del decreto Rilancio per descrivere lo sconto in fattura. Nella circolare 23/E, invece, l'Agenzia ha chiarito che il general

La fattura dovrà descrivere in modo puntuale il servizio prestato e riaddebitato

contractor può operare lo sconto in fattura, anche nelle ipotesi di

I prestatori devono emettere la fattura direttamente al committente, ad esempio al condominio, applicando l'aliquota Iva ordinaria se professionisti, e il general contractor che li paga, devono riaddebitare queste somme ai committenti, qualificandole come rimborso spese anticipato in nome e per conto del committente (documentato con le fatture dei professionisti o dell'impresa intestate ai committenti), escluso da Iva, in base all'articolo 15, comma 1, n. 3 del Dpr 633/1972 (risposta del 15 luglio 2021, n. 480 e risoluzione del 31 luglio 2003, n. 164/E).

Come nel caso di mandato senza rappresentanza, anche in questo la fattura emessa dal general contractor al committente, per il rimborso delle spese in nome e per conto, deve descrivere «in maniera puntuale il servizio» prestato da chi ha emesso la fattura che il general contractor ha pagato e che ora riaddebita al committente. Inoltre, deve indicare il soggetto che ha reso il servizio (cioè, gli estremi dell'impresa esecutrice o del professionista), per documentare le spese detraibili.

Nella circolare 23/E, paragrafo 6.1 l'agenzia delle Entrate ha confermato che la detrazione spetta anche in questi casi, cioè quando in fattura «anche nella ipotesi di spese sostenute in nome e per conto del committente/beneficiario della detrazione», a patto che comunque «gli effetti complessivi siano i medesimi di quelli configurabili nell'ipotesi in cui i professionisti, i tecnici o le imprese che realizzano gli interventi agevolabili avessero effettuato direttamente lo sconto in fattura al committente.

In pratica, nel mandato con rappresentanza, non è possibile che il general contractor riaddebiti, oltre al mero rimborso spese delle fatture dei prestatori (compresa l'Iva), anche il «margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere» dal general contractor, in quanto questo è un costo non incluso tra quelli detraibili, ad esempio al 110%, perché quelli agevolati sono «espressamente menzionati nelle disposizioni» (risposta del 19 aprile 2021, n. 261).

Peraltro, nel mandato con rappresentanza, il riaddebito è alla pari anche per poter beneficiare dell'esclusione da Iva, come rimborso spese anticipato «in nome e per conto» del committente, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, n. 3 del Dpr 633/1972.

© RIPRODUZIONE RISERVATA