

Servizi edili, meno controlli sulle ritenute

Appalti

L'agenzia delle Entrate torna sulla distinzione tra oggetto e beni strumentali al contratto

In un servizio di manutenzione edile, il fabbricato sul quale si lavora è l'oggetto dell'appalto e non un bene strumentale all'appalto. Questa distinzione consente di superare i vincoli in materia di controlli sulle ritenute a carico del committente del contratto. Il chiarimento arriva con la risposta a interpello 283/2021 dell'agenzia delle Entrate.

Siamo nell'ambito di un project financing. Una società ha firmato un contratto per ristrutturare e ampliare un'azienda ospedaliera. In

cambio, secondo uno schema classico, ha ottenuto in gestione una serie di servizi legati proprio all'ospedale: manutenzione edile, lavaggio, pulizia, ristorazione.

Tutti questi servizi vengono svolti presso i locali dell'azienda ospedaliera. Siamo, così, almeno all'apparenza, nel recinto della norma (articolo 17 bis Dlgs 241/1997) che obbliga i committenti a effettuare verifiche sul pagamento delle ritenute da parte degli appaltatori che lavorano presso la propria sede.

Bisogna ricordare che quella norma prevede quattro condizioni: il corrispettivo complessivo annuo deve essere superiore a 200mila euro; le prestazioni devono essere caratterizzate da prevalente utilizzo di manodopera; le prestazioni devono essere effettuate presso le sedi di attività del committente; deve verificarsi l'utilizzo, da parte del pre-

statore, di beni strumentali di proprietà del committente.

Se le prime tre condizioni esistono in modo indubitabile, esiste qualche perplessità sull'ultima, che è oggetto dell'interpello e che già in altre occasioni è stata al centro di chiarimenti delle Entrate (risposta a consulenza giuridica n. 1/2021).

Per rispondere, l'agenzia delle Entrate riporta quanto illustrato dalla circolare 1/E del 2020. Qui si spiega che i beni strumentali sono «ordinariamente macchinari e attrezzature che permettono ai lavoratori di prestare i loro servizi, ma ciò non esclude che siano utilizzate altre categorie di beni strumentali». Quindi, «questa condizione si considera integrata ogni qualvolta l'appaltatore si avvalga legittimamente di attrezzature riconducibili al committente».

In questo caso, però, bisogna di-

stinguere i servizi di pulizia e ristorazione: i locali concessi in uso dal committente costituiscono, in questo tipo di servizi, beni strumentali che consentono ai lavoratori di rispettare l'oggetto del contratto di concessione.

Diversa è la situazione del servizio di manutenzione edile ed impiantistica. «Essendo – spiega l'agenzia delle Entrate nell'interpello – l'oggetto del servizio appaltato la stessa struttura produttiva del committente, presso la quale è chiamata a intervenire e operare l'impresa appaltatrice, i beni del committente costituiscono l'oggetto del servizio o dell'opera e non lo strumento per la loro realizzazione». In questi casi, quindi, il meccanismo di controllo delle ritenute, a carico del committente, non si applica.

—G.L.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA