RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

IMPOSTE E TASSE

di STEFANO NATALI

Superbonus 110%, il riaddebito dei costi del general contractor

Prime luci nella procedura di riaddebito al committente dei costi sostenuti con la detrazione maggiorata, grazie all'Agenzia delle Entrate.

La figura del *general contractor* è balzata in primo piano con l'introduzione delle disposizioni di cui agli artt. 119 e 121 D.L. 34/2020 e sulla scia del grande impulso impresso ai lavori di efficientamento energetico, adeguamento antisismico e altri interventi oggetto di superbonus 110%, ma soprattutto al meccanismo che consente al beneficiario, in alternativa alla detrazione, di optare per lo sconto in fattura o per la cessione del credito d'imposta. La complessità della macchina burocratica che ruota attorno all'esercizio delle opzioni ha facilitato la proliferazione di società che propongono ai committenti un **pacchetto" *chiavi in mano* "**, offrendosi anche di **gestire in modo accentrato tutte le pratiche connesse** alle prescritte asseverazioni, certificazioni, visti di conformità e comunicazioni, oltre che assumere la figura di capofila nella stipula e nella gestione dei contratti di appalto con le varie imprese esecutrici. Il *general contractor* è un soggetto che nasce nell'ambito dei lavori pubblici e trova, in tale ambito, una sua specifica disciplina normativa. Nell'alveo dei lavori privati, non essendo previste specifiche disposizioni di legge, il rapporto tra il contraente generale e il committente è disciplinato dal Codice Civile e dalle altre fonti che regolano gli appalti privati. Tra i dubbi che sino a oggi hanno assalito gli operatori figura quello relativo alla corretta procedura per il **riaddebito al committente dei costi sostenuti dal contraente generale** .

Le questioni sono essenzialmente riconducibili alla possibilità e alla modalità con cui il *general contractor* assuma in proprio tutti i costi connessi all'appalto, anche quelli per prestazioni professionali, e come debba procedere al riaddebito nei confronti del committente per non pregiudicare il diritto alla detrazione. E' frequente che il *general contractor* stipuli **un unico contratto** con il committente, che comprende anche gli oneri per prestazioni professionali. Una delle questioni da chiarire è se tali prestazioni possano essere fatturate al contraente generale, che successivamente addebiterà al committente, oppure se i professionisti debbano fatturare necessariamente al beneficiario della detrazione.

L'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale Lombardia, con la risposta all' **interpello n. 904-334/2021** , ha indicato come **non agevolabili gli oneri connessi all'organizzazione e al coordinamento** , limitando perciò la detrazione alle sole spese espressamente indicate nell'art. 119 D.L. 34/2020 e nei provvedimenti di prassi sinora emanati. A distanza di pochi giorni, viene pubblicata la **risposta all'interpello 15.04.2021, n. 254** , con la quale l'Agenzia delle Entrate conferma la possibilità di procedere al riaddebito al committente di tutte le spese sostenute dal *general contractor* , comprese quelle per prestazioni professionali, in virtù del **mandato senza rappresentanza** conferito dal cliente. Tale procedura non compromette la possibilità per il beneficiario di usufruire della detrazione fiscale, ma viene precisato che rientrano nel bonus **sono solo i costi connessi agli interventi indicati dall'art. 119 D.L. 34/2020 e dalla circolare n. 30/E/2020** , con esclusione di quelli relativi alla mera organizzazione e coordinamento. Occorre tuttavia che tali oneri siano **fatturati separatamente** , in modo chiaro e trasparente, al fine di facilitare i controlli del Fisco e agevolare il lavoro di chi dovrà rilasciare asseverazioni e visto di conformità.

Riproduzione vietata - giovedì 22 aprile 2021