

IMPOSTE E TASSE

di **FABIOLA PIETRELLA****Professionisti e superbonus, la sorte delle ritenute**

Come emettere fatture al condominio e ai vari soggetti coinvolti nell'operazione edilizia, con un occhio di riguardo al proprio compenso.

In tema di superbonus 110%, molti dubbi sono sorti intorno all'applicazione della ritenuta d'acconto. Ciò in considerazione del fatto che gli accordi contrattuali tra le parti sono spesso variegati e differenti sono le metodologie di fatturazione: basti pensare al famigerato mandato senza rappresentanza. Si propone pertanto un *excursus* delle principali modalità di pagamento e relativi termini di fatturazione.

Caso 1 - Pagamento diretto . I soggetti che intendano sostenere spese per la realizzazione di interventi edilizi possono fruire delle relative detrazioni fiscali, allorquando il pagamento avvenga mediante bonifico bancario e postale, in presenza del quale la banca o la Posta è **tenuta a operare la cosiddetta ritenuta a titolo di acconto** all'atto di accredito della somma al fornitore. Cosa succede se il soggetto beneficiario della detrazione è un soggetto sostituto di imposta? Secondo l'Agenzia delle Entrate, **il professionista non deve operare alcuna ritenuta d'acconto** in quanto l'applicazione della ritenuta dell'8% operata dagli istituti di credito o dalla Posta prevale sulle ritenute ordinarie applicate ai sensi dell'art. 23 e ss, D.P.R. 600/1973, nella misura del 20% del compenso professionale richiesto. Infatti (Agenzia delle Entrate, circolare n. 40/E/2010), per evitare che le imprese e i professionisti, che effettuano prestazioni di servizi o cessioni di beni per interventi di ristrutturazione edilizia o di riqualificazione energetica, subiscano più volte il prelievo alla fonte sullo stesso corrispettivo, dovrà essere applicata la sola ritenuta prevista dal D.L. 78/2010 (ritenuta dell'8% operata da banche o Poste).

Caso 2 - Sconto in fattura . Sono ammesse all'agevolazione anche le spese professionali utili al rilascio di **asseverazioni o attestazioni** di professionisti iscritti in albi professionali. Il D.L. 34/2020 ha previsto espressamente la facoltà del professionista di concedere il c.d. sconto in fattura ai sensi dell'art. 121. Nel caso in cui il professionista emettesse fattura a un condominio, si ritiene, in assenza di specifiche indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, che il professionista **non debba operare alcuna ritenuta** posto che, in virtù dello sconto in fattura, si creano le seguenti condizioni: in capo al sostituto d'imposta non sorge alcuna disponibilità economica; in capo al sostituto sorgono tutti gli adempimenti fiscali e tributari. **Caso 3 - Mandato senza rappresentanza** . Sempre più spesso, nelle operazioni ammesse a godere del superbonus 110%, i committenti affidano l'esecuzione dell'opera a un **contraente generale** che cura non solo la realizzazione dell'intervento, ma si impegna a porre in essere anche tutti gli adempimenti richiesti in materia edilizia e fiscale. Nel c.d. mandato senza rappresentanza i professionisti sono incaricati dal *general contractor* . E' a quest'ultimo che si emetterà la fattura per il pagamento del compenso professionale, **assoggettandola a ritenuta ex art. 25 D.P.R. 600/1973** .

Il *general contractor* , nel ribaltare puntualmente sul committente i costi sostenuti per l'esecuzione dell'intera opera, gli addebiterà la somma richiesta dal professionista al lordo della ritenuta, dando evidenza, nel documento fiscale, della parte sottoposta a ritenuta.