

ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E CONTENZIOSO

di **SABATINO PIZZANO****Verifiche fiscali superbonus: general contractor osservati speciali***I controlli dell'Agenzia delle Entrate si allargano alle imprese capofila: a rischio i margini sul subappalto e i compensi professionali riaddebitati.*

Il fenomeno è di portata nazionale. **Le verifiche fiscali legate al superbonus non si fermano ai beneficiari finali delle detrazioni, ma puntano direttamente alle imprese costruttrici**, in particolare ai general contractor, soggetti che hanno assunto la gestione complessiva dei cantieri organizzando lavori, subappalti e prestazioni professionali. L'esposizione è massima per quei soggetti che non hanno eseguito direttamente alcun lavoro edilizio, limitandosi a coordinare l'intero intervento tramite terzi: in questi casi l'intera remunerazione contrattuale rischia di essere ricondotta alla categoria del *"mero coordinamento"* non agevolabile. Ma il problema colpisce, in misura proporzionalmente minore, anche i **general contractor** che hanno eseguito parte dei lavori direttamente, poiché anche per loro il margine trattenuto sulla quota subappaltata è oggetto di contestazione.

L'ANCE contesta apertamente la lettura interpretativa dell'Agenzia delle Entrate, avendo formalizzato la propria posizione in un documento specifico pubblicato nel febbraio 2026. Le segnalazioni si moltiplicano in più Regioni: Veneto, Toscana, Emilia-Romagna, Lazio, Marche, Piemonte, Puglia, Sicilia.

Le contestazioni si articolano su **2 fronti**.

Il primo riguarda i **margini trattenuti sulle prestazioni dei subappaltatori**: nella prassi è del tutto normale che un'impresa incassi dal committente, ad esempio, 100 e paghi il subappaltatore 90. Quella differenza è considerata dall'Agenzia un corrispettivo non agevolabile in base alla circolare 23.06.2022, n. 23/E, che esclude dall'agevolazione i costi di *"mero coordinamento"* svolto dal Contraente Generale. L'ANCE ribatte che il subappalto è uno strumento ordinario di esecuzione dei lavori e che la responsabilità finale rimane sempre in capo all'appaltatore principale ai sensi del Codice Civile: ricondurre quel margine all'attività di coordinamento, separandolo dal contratto d'appalto, è, secondo i costruttori, un'interpretazione forzata della normativa vigente, priva di riscontro sia nelle norme sia nella stessa prassi ufficiale dell'Agenzia.

Il secondo fronte riguarda i **compensi professionali riaddebitati "a corpo"** al committente. Le prestazioni di progettazione, asseverazione tecnica e visto di conformità, fatturate forfettariamente senza un dettaglio analitico voce per voce, vengono ritenute non ammissibili all'agevolazione.

Si aggiunge il profilo Iva: quelle prestazioni, avendo natura intellettuale, scontano l'aliquota ordinaria del 22% e non quella ridotta al 10%, prevista per i lavori edili su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata dall'art. 7, c. 1, lett. b) L. 488/1999. Il riaddebito con aliquota ridotta è contestato e le imprese si trovano esposte alla pretesa della differenza d'imposta.

Si aggiunge il profilo penale. L'art. 10-quater D.Lgs. 74/2000, come modificato dal D.Lgs. 87/2024, distingue 2 fattispecie: i crediti *"non spettanti"* di cui al c. 1, con reclusione da 6 mesi a 2 anni se l'importo supera 50.000 euro, e i crediti *"inesistenti"* di cui al c. 2, con pene da 1 anno e 6 mesi a 6 anni per la medesima soglia. Nel caso del margine sul subappalto, si tratta con ogni probabilità di crediti non spettanti per errore interpretativo, non di frode documentale. Su questo fronte acquista rilievo il c. 2-bis dello stesso articolo, che prevede una **causa di non punibilità** per obiettiva incertezza degli elementi che fondano la spettanza del credito, una previsione potenzialmente decisiva per le imprese oggi nel mirino degli uffici.

La stessa **circolare n. 30/E/2020**, espressamente richiamata dalla circolare n. 23/E/2022, aveva chiarito che sono agevolabili le sole spese direttamente correlate agli interventi ammessi; ma nei cantieri complessi, dove le fatture *"a corpo"* sono la norma e il coordinamento è inscindibile dall'esecuzione materiale, quella distinzione teorica non è sempre applicabile. È questa contraddizione, ancora irrisolta, che le associazioni di categoria chiedono di superare con un chiarimento normativo definitivo: le imprese che hanno operato secondo le istruzioni disponibili all'epoca non possono continuare a pagare il prezzo di un'ambiguità che non hanno contribuito a creare.