

Superbonus e General Contractor che svolge attività di coordinamento senza corrispettivo

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 30 Aprile 2021

La figura del general contractor è fra quelle che rientrano fra i costi deducibili per l'agevolazione del Superbonus 110%?

Superbonus: l'Agenzia delle Entrate sul ruolo del General Contractor

L'Agenzia delle entrate fa chiarezza sul ruolo del general contractor al fine di fruire del Superbonus del 110 per cento, con un'interpretazione parzialmente favorevole ai contribuenti.

Resta invece confermata la soluzione negativa, circa l'indetraibilità dei compensi spettanti a tale figura per l'attività di coordinamento e organizzazione dei lavori agevolati.

La risposta fornita il 15 aprile scorso, è la prima pronuncia dell'Agenzia delle entrate dopo la precedente e unica indicazione della DRE della Lombardia in risposta all'istanza del 29 gennaio 2021 n. 904-334/2021.



La duplice veste del general contractor

Il caso esaminato dalla risposta vede coinvolto il general contractor sotto una duplice veste.

Infatti, da una parte la persona fisica ha appaltato al general contractor la realizzazione dei lavori agevolati; dall'altra ha conferito a tale soggetto un mandato senza rappresentanza, per ciò che attiene le prestazioni professionali.

In particolare, i servizi professionali necessari per lo svolgimento dei lavori e per l'effettuazione delle pratiche amministrative e fiscali inerenti alle opere agevolate, prestati dai professionisti incaricati dall'Istante, saranno fatturati dal professionista al fornitore unico (al general contractor), che poi li riaddebiterà all'istante, in virtù di un mandato senza rappresentanza.

Le prestazioni riguarderanno la progettazione, la direzione lavori, l'APE, le asseverazioni, e l'apposizione del visto di conformità.

Il general contractor, a sua volta, addebiterà i predetti oneri nei confronti del committente persona fisica senza alcun ricarico.

Si tratta, in buona sostanza, di un'operazione di ribaltamento costi.

L'istante si è posto il problema di poter fruire della detrazione del 110 per cento sui costi così addebitati.

Inoltre, ha chiesto all'Agenzia delle entrate se sussistesse la possibilità di fruire dello [sconto in fattura](#).

Le condizioni per beneficiare del Superbonus

L'Agenzia delle entrate si è espressa positivamente, ma subordinatamente alla sussistenza di alcune specifiche condizioni.

In particolare, l'operazione di addebito dei predetti costi, anticipati dal general contractor in virtù del mandato senza rappresentanza, deve essere *"trasparente"*.

La fattura deve indicare analiticamente i corrispettivi per le prestazioni di servizi acquistati per conto del committente.

In buona sostanza, l'Amministrazione finanziaria deve essere in grado di verificare che sussista una corrispondenza tra quanto pagato dal fornitore unico in virtù del predetto mandato e quanto addebitato

nei confronti del committente persona fisica.

Infatti, qualora fosse previsto un “ricarico” sulle predette prestazioni, la maggiorazione incassata dal general contractor rappresenterebbe il corrispettivo pagato per l'attività di coordinamento svolta dallo stesso.

Sotto questo profilo la risposta all'interpello ha ribadito la conclusione della DRE della Lombardia.

I predetti compensi non sono “sufficientemente” connessi con i lavori agevolati, rappresentando esclusivamente la remunerazione dell'attività di coordinamento e per tale ragione non sono detraibili.

L'Agenzia delle entrate ha di fatto confermato la soluzione contenuta nella circolare n. 30/E del 2020, che aveva già escluso la detraibilità dei maggiori compensi corrisposti ad un amministratore di condominio per il maggior impegno e per le attività di gestione amministrativa del superbonus.

Si potrebbe però obiettare che nel caso in esame non sussisterebbe alcun vantaggio per il general contractor ad eseguire un'attività di coordinamento senza conseguire uno specifico corrispettivo.

Tale situazione potrebbe al limite legittimare un'attività di accertamento finalizzata ad individuare eventuali compensi corrisposti “in nero” al general contractor essendo irragionevole l'esecuzione degli adempimenti complessi collegati al superbonus senza l'ottenimento di alcun corrispettivo.

In realtà, il caso preso in esame dall'istanza di interpello in oggetto vede coinvolto il fornitore unico in una duplice veste, che ne giustifica la gratuità dell'attività di coordinamento.

Infatti, il general contractor è parte attiva nei lavori agevolati, nel senso che esegue direttamente una parte dell'intervento.

Conseguentemente, il coordinamento dei professionisti, quindi dell'attività organizzativa svolta gratuitamente, gli consente di ottenere l'appalto del lavoro conseguendo il corrispettivo, cioè il proprio guadagno, rispetto ai lavori svolti direttamente.

Invece, per ciò che riguarda la progettazione, la direzione dei lavori, e gli altri adempimenti tecnici (asseverazione, APE, etc) si limita ad effettuare il “ribaltamento” dei costi senza conseguire alcun “guadagno”.

Si tratta, quindi, di una fattispecie ben diversa rispetto a quella del general contractor che si limita alla mera attività di coordinamento.

In tale ipotesi, infatti, non sarebbe concepibile lo svolgimento di tale attività impegnativa senza il conseguimento di alcun corrispettivo.

Tuttavia, se tale corrispettivo fosse percepito, lo stesso risulterebbe completamente indetraibile in capo alla persona fisica che ha appaltato i lavori agevolati.

Fonte: [Agenzia Entrate - Istanza di interpello n. 254 del 15 aprile 2021](#)

Sullo stesso argomento abbiamo pubblicato anche:

[Le figure professionali necessarie per i lavori da Superbonus](#)

[Superbonus 110: il ruolo del General Contractor e lo sconto in fattura](#)

[Sismabonus e Superbonus: sono compatibili?](#)

[Superbonus e general contractor: il Fisco chiarisce definitivamente i dubbi](#)

A cura di Nicola Forte

Venerdì 30 aprile 2021