

FORMAZIONE SU MISURA

12 FEBBRAIO 2026

GENERAL CONTRACTOR SUPERBONUS: PRINCIPALI RILIEVI E CONTRODEDUZIONI

A cura di
E. ZANETTI

EUTEKNEFORMAZIONE



Unione Giovani Dottori Commercialisti
ed Esperti Contabili di Torino

Partner e sponsor



LA FIGURA DEL GENERAL CONTRACTOR

DEFINIZIONE NORMATIVA

Nell'ordinamento giuridico italiano la figura del «contraente generale» (ossia del «general contractor») è tipizzata **solo nell'ambito dei lavori e degli affidamenti pubblici**.

L'art. 204 co. 1 del DLgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici) definisce il «**contraente generale**» come l'**operatore economico che si obbliga contrattualmente «a compiere un'opera e a perseguire un determinato risultato amministrativo indicato nel bando e nel contratto, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio in cambio di un corrispettivo determinato in base al risultato ottenuto e alle prestazioni rese»**.

AMBITO DI OPERATIVITÀ

Il ricorso alla figura del «contraente generale» per un contratto di affidamento di «servizi globali», in alternativa agli «ordinari» contratti di affidamento di «servizi specifici» (appalto, mandato, ecc.), **è consentito ai committenti pubblici solo quando «l'importo dell'affidamento non sia inferiore a 100 milioni di euro»** e comunque *«tenendo conto della complessità e della eterogeneità delle prestazioni richieste e della esigenza di perseguire un risultato amministrativo di elevata qualità ed efficacia»* (art. 204 co. 1 del DLgs. 36/2023).

DIFFERENZE TRA PRIVATO E PUBBLICO

Nell'ambito dei lavori e degli affidamenti **privati**, **non sussistono vincoli legali all'autonomia negoziale** del committente privato e dell'operatore economico affidatario di convenire nel contratto che quest'ultimo possa subaffidare, in tutto o in parte, a operatori economici terzi, i servizi oggetto del contratto di affidamento

Nell'ambito dei lavori e degli affidamenti **pubblici**, invece, **esistono precisi vincoli legali all'autonomia negoziale** del committente pubblico e dell'operatore economico affidatario di convenire nel contratto che quest'ultimo possa subaffidare, in tutto o in parte, a operatori economici terzi, i servizi oggetto del contratto di affidamento

RATIO DELLA LIMITAZIONE AL PUBBLICO

Nei lavori e negli affidamenti **privati** è sempre possibile stipulare con un unico operatore economico contratti aventi per oggetto una pluralità di prestazioni anche complesse ed eterogenee, con piena facoltà per l'operatore economico affidatario di subaffidarle, anche integralmente, a operatori economici terzi.

Nei lavori e negli affidamenti **pubblici** la mancanza di questa libertà negoziale ha reso opportuno prevedere, in relazione a lavori e affidamenti di rilevante entità (non inferiori a 100 milioni di euro) e di significativa complessità ed eterogeneità delle prestazioni richieste, una specifica figura di “contraente generale” con cui risulti stipulabile un “contratto generale” di affidamento di “servizi globali”, nell'ambito del quale vi sia poi piena libertà da parte del “contraente generale” di subaffidarli, in tutto o in parte, a operatori economici terzi, senza che operino gli ordinari vincoli legali in materia di subaffidamenti.

CONCLUSIONI

Nell'ambito dei lavori privati agevolabili con il superbonus:

- il **contratto** stipulato dal committente privato con un operatore economico che si propone, sul piano lessicale e commerciale, quale “*General contractor Superbonus*” rimane, sul piano giuridico, un contratto il cui inquadramento dipende dalle obbligazioni che sono oggetto del medesimo;
- l'**operatore economico** che si propone sul piano lessicale e commerciale quale “*General contractor Superbonus*” rimane, sul piano giuridico, un appaltatore con eventuale facoltà di subappalto, un mandatario e/o un commissionario di servizi, a seconda delle obbligazioni che assume nel contratto, verso corrispettivo, nei confronti del committente privato;

Altrettanto dicasi per la natura giuridica dei **corrispettivi** che, in base al contratto, ritrae il “*General contractor Superbonus*”

IL RUOLO DEL «GENERAL CONTRACTOR SUPERBONUS»

SCENARIO OPERATIVO DI MERCATO

- **Netta preferenza dei committenti per** i fornitori in grado di anticipare il beneficio superbonus sotto forma di **sconto** sul corrispettivo applicato **in fattura**
- **Pluralità di fornitori** che rendono servizi funzionali alla realizzazione delle opere: **(i) imprese edili e/o impiantistiche** che realizzano gli interventi; **(ii) professionisti tecnici che svolgono prestazioni direttamente connesse alla realizzazione degli interventi** (prestazioni di progettazione, direzione lavori, sicurezza di cantiere e collaudo finale); **(iii) professionisti tecnici e fiscali che svolgono prestazioni funzionali alla maturazione del superbonus e alla sua fruibilità mediante sconto sul corrispettivo** (prestazioni di asseverazione dei requisiti tecnici degli interventi e prestazioni di rilascio del visto di conformità della documentazione)

CONSEQUENTI LOGICHE DI MERCATO

Vincente sul piano commerciale il modello degli operatori economici che si proponevano sul mercato non **come** «mera» **impresa appaltatrice disposta realizzare le opere in appalto, con facoltà di subappalto**, concedendo lo sconto in fattura sui propri corrispettivi di appalto, ma come impresa **che, oltre ad assumere queste obbligazioni, assumesse anche quelle di:**

- **coordinare** sul piano amministrativo e organizzativo, per conto del committente, **tutti i fornitori di servizi professionali tecnici e fiscali** funzionali sia alla realizzazione delle opere che alla maturazione del superbonus e alla sua fruizione mediante sconto in fattura
- **garantire al committente la fruizione del superbonus nella forma di sconto in fattura anche in relazione ai corrispettivi spettanti ai fornitori dei servizi professionali e tecnici**

CONSEQUENTE PRASSI DEFINITORIA

Nella prassi commerciale e contrattuale, i soggetti che si sono in tal modo proposti (sia imprese di costruzioni di “lungo corso”, sia soggetti costituiti all’indomani dell’introduzione del superbonus e dello sconto sul corrispettivo), sul mercato dei potenziali committenti e dei potenziali fornitori di “lavori superbonus”, **hanno sovente fatto ricorso alla formula definitoria del “*General contractor Superbonus*” e, anche quando non vi hanno fatto ricorso essi stessi, sono stati così definiti dal mercato.**

Una formula commercialmente efficace, quanto priva di contenuto giuridico, posto che la figura del “general contractor” (in italiano, “contraente generale”) ha un suo preciso significato solo nell’ambito dei lavori e degli affidamenti da parte di committenti pubblici e non anche di quelli privati.

CONTRATTO DI «GC SUPERBONUS»

I contratti stipulati dalla generalità degli operatori economici (sia imprese di costruzioni di lungo corso che soggetti neocostituiti), che si sono proposti quali “*General contractor Superbonus*”, sono contratti «misti» che prevedono tre distinte obbligazioni nei confronti del committente privato:

- 1) **obbligazione di realizzare in appalto** (con facoltà di subappalto) le opere corrispondenti agli interventi agevolati ai fini del superbonus
- 2) **obbligazione di contrattualizzare, pagare e coordinare** (meramente sul piano amministrativo e organizzativo), per conto e in nome del committente (mandato **con rappresentanza**), oppure per conto del committente e però in nome proprio (mandato **senza rappresentanza**), i fornitori dei servizi tecnici e fiscali
- 3) **obbligazione di riconoscere al committente lo sconto in fattura** ex art. 121 del DL 34/2020 sia in sede di addebito dei propri corrispettivi di appalto, sia in sede di riaddebito dei corrispettivi dei fornitori dei servizi tecnici e fiscali

APPALTO

Relativamente alla obbligazione di realizzare in appalto gli interventi agevolati ai fini del superbonus, con facoltà di subappalto a terzi, l'operatore economico, che, nel rapporto con il committente privato, si definisce (o viene definito) “*General contractor Superbonus*”, è sul piano giuridico a tutti gli effetti una **impresa appaltatrice che opera in forza di contratto di appalto**.

MANDATO

Relativamente alle obbligazioni di contrattualizzare e pagare per conto del committente (con o senza rappresentanza) i fornitori di servizi professionali tecnici e fiscali e di coordinarli sul piano meramente amministrativo ai fini della maturazione del superbonus e della sua fruibilità sotto forma di sconto in fattura, l'operatore economico, che, nel rapporto con il committente privato, si definisce (o viene definito) “*General contractor Superbonus*”, è sul piano giuridico a tutti gli effetti una **impresa mandataria che opera in forza di contratto di mandato**.

Lo schema del mandato con o senza rappresentanza è lo strumento giuridico mediante il quale vengono creati anche, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa IVA, i presupposti per «canalizzare» la fatturazione dei corrispettivi spettanti ai fornitori di servizi tecnici e professionali al «General contractor Superbonus», anziché al committente, cui andrebbero altrimenti fatturati «direttamente» dai prestatori dei relativi servizi.

COMMISSIONE

Relativamente alla obbligazione di applicare lo sconto in fattura sui corrispettivi propri di appalto che addebita al committente in qualità di impresa appaltatrice e sui corrispettivi dei fornitori di servizi professionali che riaddebita in qualità di impresa mandataria, l'operatore economico, che, nel rapporto con il committente privato, si definisce (o viene definito) “*General contractor Superbonus*”, è sul piano giuridico a tutti gli effetti una una una **impresa commissionaria di un generico servizio amministrativo che opera in forza di un contratto di servizio generico.**

NATURA DEI CORRISPETTIVI

Se il contratto prevede corrispettivi specifici, a fronte di ciascuna delle obbligazioni, che sono oggetto del contratto «misto» di appalto-mandato-commissione, ciascun corrispettivo mantiene a sua volta la propria natura economica, ossia:

- 1) **corrispettivo per il servizio di realizzo delle opere in appalto** (detraibile ai fini del superbonus)
- 2) **corrispettivo per il servizio di mero coordinamento amministrativo e organizzativo dei fornitori di servizi professionali tecnici e fiscali** (non detraibile ai fini del superbonus)
- 3) **Corrispettivo per il servizio di applicazione dello sconto in fattura ex art. 121 del DL 34/2020** (non detraibile ai fini del superbonus)

PRASSI COMMERCIALE PIÙ FREQUENTE

Sul piano casistico, si rileva come i contratti stipulati tra i committenti privati:

- prevedono **sempre un corrispettivo specifico per il realizzo delle opere in appalto**
- prevedono **solo in un numero minoritario di casi corrispettivi specifici per l'attività di mero coordinamento e per l'attività di applicazione dello sconto in fattura**

Tale circostanza deriva dalla generalizzata indisponibilità dei committenti a riconoscere all'operatore economico corrispettivi ulteriori rispetto a quelli pattuiti per il realizzo delle opere in appalto e dalla conseguente necessità degli operatori economici di adeguarsi alle migliori condizioni offerte sul mercato dagli operatori concorrenti.

LA PRASSI UFFICIALE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

QUADRO GENERALE DEI CHIARIMENTI

La prassi ufficiale dell'Agenzia delle Entrate ha espressamente confermato la legittimità di schemi contrattuali finalizzati a “canalizzare”, sull'impresa appaltatrice, i flussi di fatturazione dei corrispettivi che i fornitori di servizi professionali tecnici e fiscali, in presenza di un puro contratto di appalto, avrebbero altrimenti fatturato «direttamente» al committente.

In particolare, l'Agenzia delle Entrate si è espressa sulla questione in occasione di tre distinte risposte ad altrettante istanze di interpello pubblicate nel corso dell'anno 2021 (**risposta 15.4.2021 n. 254**; **risposta 19.4.2021 n. 261**; **risposta 15.7.2021 n. 480**), cui hanno fatto seguito le indicazioni operative di carattere generale diramate agli uffici con la **circ. Agenzia delle Entrate 23.6.2022 n. 23 (§ 6.1)**, le quali riprendono e “generalizzano” le medesime statuizioni di prassi già affermate nelle tre risposte riguardanti specifiche fattispecie concrete.

DEFINIZIONE DI GENERAL CONTRACTOR

Sono «contraenti generali» (ossia "general contractor») i soggetti che **«su incarico dei committenti (persone fisiche, condòmini) gestiscono i rapporti con le imprese nonché, in taluni casi, con i professionisti e i tecnici, che rilasciano le prescritte asseverazioni, e con i CAF o i professionisti che rilasciano il visto di conformità ai fini dell'opzione per il c.d. sconto in fattura o per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante al committente»**, pur nella piena consapevolezza che **«tale figura è stata [...] normativamente individuata solo dalla disciplina dei contratti pubblici mentre, con riferimento agli interventi edilizi commissionati da soggetti privati, l'attività di “contraente generale” è ordinariamente disciplinata nell'ambito dell'autonomia contrattuale che regola i rapporti privatistici che intercorrono tra il committente/beneficiario delle agevolazioni e le imprese e/o i professionisti»**.

ADDEBITO E RIADDEBITO DELLE SPESE

- **«Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali, compreso il Superbonus, non rilevano gli schemi contrattuali utilizzati nei rapporti tra committente e general contractor – che attengono esclusivamente a profili civilistici – essendo, invece, necessario che siano debitamente documentate le spese sostenute e rimaste effettivamente a carico del committente/beneficiario dell'agevolazione»**
- **«Resta fermo che nella fattura emessa dal general contractor per riaddebitare al committente le spese relative ai servizi professionali, o in altra idonea documentazione, deve essere descritto in maniera puntuale il servizio e indicato il soggetto che lo ha reso, al fine di documentare le spese detraibili»**

MERO COORDINAMENTO E SCONTO

«L'eventuale corrispettivo corrisposto al general contractor per l'attività di “mero” coordinamento svolta e per lo sconto sul corrispettivo in fattura applicato, non rientra tra le spese ammesse al Superbonus trattandosi di costi non “direttamente” imputabili alla realizzazione dell'intervento agevolato»

«NELLA SOSTANZA...»

«... il committente può fruire del Superbonus in relazione ai costi che gli vengono addebitati da un'impresa (o anche da un'associazione temporanea di imprese, o da un consorzio di imprese) o da un professionista, in qualità di general contractor, per l'esecuzione degli interventi nonché per il rilascio delle asseverazioni, delle attestazioni e del visto di conformità, a condizione che siano documentate le spese sostenute e rimaste effettivamente a carico del predetto committente/beneficiario dell'agevolazione, mentre non è ammesso alla detrazione alcun margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere dal general contractor, in quanto esso costituisce costo non incluso tra quelli detraibili»

PARALLELISMO CON AMMINISTRATORI

«... si rileva che con la circolare n. 30/E del 2020 è stato confermato che sono agevolabili tutte le spese caratterizzate da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione, specificando che tra le predette spese non rientrano i compensi specificatamente riconosciuti all'amministratore per lo svolgimento degli adempimenti dei condòmini connessi all'esecuzione dei lavori e all'accesso al Superbonus. Tale chiarimento risulta estendibile anche all'eventuale corrispettivo corrisposto al general contractor per l'attività di "mero" coordinamento svolta e per lo sconto in fattura applicato trattandosi, anche in questo caso, di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento. Pertanto, tale corrispettivo è, in ogni caso, escluso dall'agevolazione»

EQUIVALENZA DELLE SPESE DETRAIBILI

«Resta fermo che, in ogni caso, il riconoscimento dello sconto in fattura da parte del general contractor è consentita a condizione che gli effetti complessivi siano i medesimi di quelli configurabili nell'ipotesi in cui i professionisti, i tecnici o le imprese che realizzano gli interventi agevolabili avessero effettuato direttamente lo sconto in fattura al committente, beneficiario dell'agevolazione»

ESCO QUALE «GC SUPERBONUS»

«La detrazione spetta anche quando il general contractor sia una ESCO (energy Service Company) che realizzerà presso vari clienti, privati cittadini o condomini, interventi di riqualificazione energetica finalizzati alla fruizione del Superbonus. Al riguardo si precisa che, in merito alle prestazioni degli altri professionisti si determina il medesimo fenomeno che caratterizza l'affidamento in subappalto della realizzazione degli interventi, seppur senza la previsione di alcun margine attribuito al contraente generale in relazione alle prestazioni professionali»

PRINCIPALI RILIEVI A SEGUITO DI VERIFICHE PRESSO IL GC

OGGETTO DEI RILIEVI

Man mano che, da parte degli uffici controlli delle Direzioni Provinciali dell'Agenzia delle Entrate, si moltiplicano le verifiche presso operatori economici che hanno operato sul mercato dei lavori superbonus proponendosi come «*General contractor Superbonus*», si moltiplicano i casi in cui, all'esito della verifica, **viene contestata l'effettiva spettanza dei crediti d'imposta «superbonus» derivanti dagli sconti sul corrispettivo applicati in fattura.**

Tali rilievi, nella generalità dei casi, non **muovono** dalla constatazione di corrispettivi eccedenti sul piano sostanziale le soglie di congruità (anche se formalmente asseverate dai tecnici) e/o i tetti massimi di spesa detraibile stabiliti dalla legge, bensì **da constatazioni volte a (i) disconoscere la detraibilità del c.d. «margine del general contractor» e/o (ii) a riqualificare sul piano economico i corrispettivi addebitati al committente dall'impresa.**

DISCONOSCIMENTO DEL MARGINE

In presenza di un sistematico, o comunque significativo, ricorso al subappalto, da parte dell'impresa appaltatrice che ha operato come «*General contractor Superbonus*», i verificatori tendono a disconoscere la detraibilità delle spese addebitate al committente a titolo di corrispettivo di appalto per la parte di esse che eccede i corrispettivi addebitati all'appaltatore dai subappaltatori, eventualmente incrementati di un ammontare pari a una platea di costi «interni» dell'impresa appaltatrice, la cui ampiezza, allo stato attuale, dipende dai convincimenti discrezionali in ordine a ciò che costituisce «costo diretto».

Nei casi di maggiore apertura, viene ammesso dai verificatori, ad incremento dei corrispettivi addebitati all'appaltatore dai subappaltatori, anche un «margine di commessa» nei limiti però di un importo giudicato «congruo» sulla base di valutazioni empiriche estremamente complesse.

RIQUALIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO

In alternativa o in concorrenza con il rilievo della riqualificazione del margine, taluni verificatori, **quando** constatano che **l'operatore economico non ha addebitato al committente alcun corrispettivo specifico per le attività di applicazione dello sconto in fattura e di “mero” coordinamento dei professionisti**, perché si è limitato ad addebitare i corrispettivi di l'appalto (e, per il resto, a riaddebitare tal quali i compensi addebitati dai professionisti “meramente” coordinati), contestano che un corrispettivo per dette attività è stato invece applicato dall'impresa, ma ricompreso all'interno del corrispettivo di appalto delle opere, così da renderlo spesa formalmente detraibile (anziché indetraibile quale sarebbe in caso di suo esplicito e separato addebito), applicando altresì l'IVA con l'aliquota ridotta del 10% propria degli interventi edilizi, anziché l'IVA al 22% che dovrebbe trovare applicazione sui corrispettivi relativi alle prestazioni di servizi di “mero” coordinamento e per l'applicazione dello sconto in fattura.

CONTRODEDUZIONI AL DISCONOSCIMENTO DEL MARGINE

ERRORE DELLA CONDOTTA ACCERTATIVA

Il rilievo, che si fonda sul disconoscimento del margine nel caso di realizzo delle opere mediante il sistematico o comunque il significativo ricorso del subappalto a terzi, trae le proprie premesse, verosimilmente, sul fraintendimento del concetto di attività di “mero coordinamento” enunciato nei richiamati documenti di prassi ufficiale dell’Agenzia delle Entrate.

L’errore consiste nel confondere l’obbligazione (e il relativo corrispettivo che costituisce la spesa sostenuta dal committente) di realizzo di opere in appalto, adempiuta mediante subappalto (anche integrale) a terzi, con la distinta obbligazione (e il distinto relativo corrispettivo eventualmente applicato) di mero coordinamento amministrativo e organizzativo, la quale concerne i fornitori che eseguono servizi che non rientrano tra quelli affidati in appalto.

PRESTAZIONE COMUNQUE REALIZZATIVA

Una impresa che assume, nei confronti di un committente privato, l'obbligazione di realizzare in appalto determinate opere, **resta comunque impresa appaltatrice**, soggetta a tutte le responsabilità che, dalla legge e dal contratto, derivano in capo all'operatore economico che assume l'obbligazione di realizzare le opere, che gli vengono affidate in appalto, **a prescindere dal fatto che, per l'adempimento della propria obbligazione realizzativa** (e non di mero coordinamento amministrativo e organizzativo dei soggetti su cui grava l'obbligazione realizzativa "diretta" nei confronti del committente), **proceda mediante avvalimento di uomini e mezzi facenti parte della propria "azienda edile", oppure mediante subappalto a operatori economici terzi.**

ANCHE SENZA «AZIENDA EDILE»

In tutti i casi, compreso quello «limite» dell'impresa appaltatrice senza «azienda edile», l'impresa che assume verso il committente privato l'obbligo di realizzare in appalto determinate opere è «impresa appaltatrice» anche quando adempie mediante il subappalto del 100% delle prestazioni, perché l'obbligazione rimane quella di realizzare le opere con piena e diretta responsabilità della loro corretta esecuzione, non quella del mero coordinamento amministrativo e organizzativo di fornitori di servizi che, per quanto attiene il merito tecnico della corretta esecuzione delle rispettive prestazioni, restano pienamente e direttamente responsabili nei confronti del committente.

SPESA = CORRISPETTIVO DI APPALTO

Conseguentemente, in tutti i casi, compreso quello «limite» dell'impresa appaltatrice senza «azienda edile», il corrispettivo, che nel contratto viene specificamente previsto a fronte di detta obbligazione realizzativa (e non di mero coordinamento amministrativo e organizzativo), costituisce sempre, nell'ottica del committente privato, la spesa che sostiene per la realizzazione delle opere che affida in appalto.

QUESTIONI MAI IN DISCUSSIONE

In oltre venticinque anni di vigenza di detrazioni fiscali spettanti sulle spese sostenute per interventi edilizi rientranti tra quelli oggetto di agevolazione, mai la dottrina, la prassi ufficiale dell'Agenzia delle Entrate o la giurisprudenza hanno messo in dubbio che, in presenza di subappalto delle opere da parte dell'impresa appaltatrice, ivi compreso il caso del subappalto del 100% di dette opere, la spesa detraibile per il committente (in quanto spesa sostenuta per il realizzo delle opere) non potesse essere ricondotta al corrispettivo pattuito dal committente con l'appaltatore per il realizzo delle opere in appalto, a prescindere dalle caratteristiche organizzative e/o dalle dotazioni strumentali dell'impresa appaltatrice, nonché dall'intensità con la quale essa adempie alle proprie obbligazioni contrattuali di realizzazione delle opere mediante impiego di risorse umane e materiali interne, oppure mediante esternalizzazione a imprese subappaltatrici.

CONFERMA IMPLICITA DA DL 21/2022

La consolidata e pacifica interpretazione, che precede, nella prassi applicativa della detrazione IRPEF/IRES superbonus e di tutte le altre “similari” detrazioni “edilizie”, trova implicite conferme anche nell’intervento normativo (art. 10-bis del DL 21/2022) con cui il legislatore ha ritenuto di stabilire che, per i contratti di appalto e di subappalto di importo superiore a 516.000 euro stipulati a decorrere dal mese di maggio 2022, la detraibilità (e, quindi, la “scontabilità” in fattura) delle spese riconducibili a tutti gli interventi agevolati di cui agli artt. 119 e 121 co. 2 del DL 34/2020 fosse limitata a quelle relative a interventi affidati in appalto o subappalto a imprese (rispettivamente, appaltatrici e subappaltatrici) in possesso di specifici requisiti di qualificazione, individuati con rinvio al sistema di certificazione SOA vigente ai fini degli appalti e degli affidamenti pubblici.

CONCLUSIONI

Salvo che sussistano i presupposti di applicazione dell'art. 10-bis della L. 21/2022, i verificatori dell'Agenzia delle Entrate non hanno titolo giuridico, né invero reali input nella prassi ufficiale dell'Agenzia delle Entrate stessa, per disconoscere la detraibilità dei corrispettivi di appalto (di cui non viene messa in discussione la congruità e il rispetto dei tetti massimi di legge) che una impresa di costruzione, che svolge anche il ruolo di “*General contractor Superbonus*”, addebita al committente procedendo con modalità di fatturazione conformi a quelle sollecitate anche dalla prassi ufficiale dell'Agenzia delle Entrate, ossia con separata evidenza (i) degli importi addebitati a titolo di corrispettivi di appalto, (ii) degli importi addebitati a titolo di mero riaddebito dei corrispettivi spettanti ai prestatori di servizi professionali tecnici e fiscali, nonché (iii) degli **eventuali** importi addebitati a titolo di corrispettivo per l'attività di “mero” coordinamento di questi ultimi e (iv) degli **eventuali** importi addebitati a titolo di corrispettivo per l'attività di applicazione dello sconto in fattura.

CONTRODEDUZIONI ALLA RIQUALIFICAZIONE PARZIALE DEL CORRISPETTIVO DI APPALTO

ERRORE DELLA CONDOTTA ACCERTATIVA

Questa impostazione accertativa postula un implicito obbligo per l'impresa di costruzioni appaltatrice, che svolge anche il ruolo di “*General contractor Superbonus*” di applicare, nei confronti dei committenti, uno specifico corrispettivo per l'attività di applicazione dello sconto e di mero coordinamento dei professionisti.

In verità, quest'obbligo non sussiste (nemmeno in termini di “autoconsumo”, trattandosi di prestazioni di servizi e non di cessioni di beni) e d'altro canto la consapevolezza dell'assenza di presupposti normativi che postulino la sussistenza di un simile obbligo risulta assai chiaramente anche dalla prassi ufficiale dell'Agenzia delle Entrate, la quale, in corrispondenza della circ. 23.6.2022 n. 23 (§ 6.1) è estremamente puntuale nel definire **soltanto “eventuale” il “corrispettivo corrisposto al general contractor per l'attività di “mero” coordinamento svolta e per lo sconto sul corrispettivo in fattura applicato”**.

PRESUNZIONE PER MARGINE «ELEVATO»

La “vestizione” formale da margine dell’appalto di quel che sarebbe, invece, sul piano sostanziale, margine da “*General contractor Superbonus*” **non può essere desunta presuntivamente da asserite maggiori marginalità** degli “appalti superbonus con sconto in fattura”, conseguiti dalle imprese appaltatrici che hanno svolto per i committenti anche le attività da “*General contractor Superbonus*”, rispetto alle “normali” marginalità degli appalti “non superbonus”, se non è in discussione, a monte, la congruità dei corrispettivi di appalto applicati rispetto ai prezziari e ai parametri cui rinvia la normativa superbonus.

Inoltre sono errate le ricostruzioni di marginalità delle «commesse superbonus» in cui i verificatori ritengono di non considerare (a riduzione del margine) gli oneri finanziari da «monetizzazione dei crediti d’imposta» (si veda anche il Documento OIC di agosto 2021).



Portiamo la gestione contabile e fiscale su un altro pianeta.

Vi portiamo nel futuro della gestione dei servizi contabili e fiscali con **PROFIS**[®], il software innovativo integrato da servizi digitali e piattaforme condivise su **SPORTELLO CLOUD**[®]. Gli aggiornamenti sono veloci, la rete di assistenza tempestiva. Concentratevi sul vostro business, risparmiate tempo: con **PROFIS**[®] il futuro arriva prima.