

# Il margine dell'appaltatore si può detrarre

## General contractor

Luca De Stefani

L'agenzia delle Entrate ha confermato che il committente può fruire del superbonus per i 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».

Ha anche precisato, però, che a prescindere «dallo schema contrattuale che regola i rapporti tra il committente/beneficiario della detrazione, il general contractor e i professionisti e le imprese che intervengono per la realizzazione degli interventi agevolabili», la detrazione non è ammessa per l'eventuale margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere dal general

contractor, in quanto esso costituisce un costo non incluso tra quelli detraibili (circolare n. 23/E).

Questa precisazione è finalizzata ad evitare che si ottenga il bonus fiscale sui costi per l'attività di mero coordinamento, trattandosi di costi non direttamente imputabili alla realizzazione dell'intervento (circolare n. 30/E del 2020). Quindi, dovrebbe essere sicuramente applicata in questi casi:

1 se il committente dà un mandato con rappresentanza al general contractor per la gestione e il coordinamento dei rapporti con le imprese e i professionisti, per il quale il riaddebito delle spese alla pari è previsto anche ai fini dell'esclusione da Iva, come rimborso spese anticipate «in nome e per conto» del committente, in base all'articolo 15, comma 1, n. 3, del Dpr. 633/1972;

2 se il general contractor opera come un mero intermediario tra la domanda dei committenti e l'offerta del mercato delle imprese e dei professionisti.

Non vale, invece, nei casi in cui il committente affidi i lavori ad imprese che hanno la qualifica di appaltatori e

con le competenze settoriali dell'articolo 1655 del Codice, il quale prevede che con l'appalto una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso un corrispettivo in danaro. Non dovrebbe valere neanche se queste imprese gestiscono «anche i rapporti con i professionisti e i tecnici» e, per questo motivo, vengono qualificate come «general contractor». La circolare 24/E/2022, infatti, afferma che «molto frequentemente il general contractor è un'impresa già operante nei settori della riqualificazione energetica ed edilizia che, in taluni casi, subappalta la gestione di una parte o dell'intero intervento gestendo, comunque, anche i rapporti con i professionisti e i tecnici».

In questi casi, il general contractor appaltatore svolge anche il ruolo di esecutore dei lavori, direttamente o affidando le prestazioni a terzi (in tutto o in parte), tramite subappalti, forniture con posa in opera, forniture di materiali e altri servizi di cui si è assunto l'obbligo a livello contrattuale con il committente. Per la sua prestazione di servizi, il «general con-

tractor appaltatore» ha liberamente contratto un corrispettivo dipendente dal contratto di appalto, pertanto, quando fattura al committente queste prestazioni (solitamente con Iva del 10%), nulla vieta di ricaricare i costi da lui sostenuti, ottenendo un utile, il quale non può essere ricondotto alle spese di mero coordinamento del general contractor.

Ma se il general contractor appaltatore riceve un mandato con o senza rappresentanza per la gestione «anche dei rapporti con i professionisti e i tecnici», può essere giustificato ritenere che i costi che rispettivamente pagherà o riceverà da questi ultimi (con fattura intestata al committente o allo stesso «general contractor appaltatore») debbano essere addebitati (rispettivamente, in esclusione da Iva o con Iva del 22%), senza alcun margine, in quanto si tratta di «servizi professionali necessari per lo svolgimento dei lavori e per l'effettuazione delle pratiche amministrative e fiscali inerenti l'agevolazione (visto di conformità e asseverazioni)» (risposta n. 254/2021 e circolare n. 23/E).

