Superbonus, General Contractor e sconto in fattura: Risposta dell'AdE n.480E/2021

20 Luglio 2021

Ai fini del *Superbonus*, confermato il modello *General Contractor* con mandato senza rappresentanza conferito dal committente, nel quale il *General Contractor* incarica i professionisti, riceve da loro le fatture e poi le ribalta al committente con IVA, applicando lo "sconto in fattura".

Ammesso il modello *General Contractor* anche in caso di mandato con rappresentanza, avente ad oggetto il solo pagamento dei corrispettivi ai professionisti, incaricati direttamente dal committente. In base a tale schema, il *General Contractor* riaddebita tali importi al committente, senza applicazione dell'IVA (art.15, co.1, n.3, del D.P.R. 633/1972).

Così si è espressa, in conformità alla tesi ANCE, l'Agenzia delle Entrate che, nella **Risposta n.480 del 15 luglio 2021**, affronta nuovamente l'ipotesi di utilizzo della figura del *General Contractor* per lavori agevolati con il *Superbonus,* fornendo questa volta chiarimenti anche sulla corretta fatturazione dei rapporti derivanti dal "mandato con rappresentanza", conferito al *General Contractor* per il solo pagamento dei professionisti incaricati direttamente dal committente.

In particolare, nel caso di specie analizzato dall'Agenzia, il condominio beneficiario del *Superbonus* al 110% affida al *General Contractor*, in via preliminare, un mandato senza rappresentanza per incaricare il tecnico abilitato ad effettuare lo studio di fattibilità degli interventi agevolati e, nella fase successiva, un mandato con rappresentanza per pagare il progettista e gli altri professionisti coinvolti negli interventi (es. soggetto abilitato ad apporre il visto di conformità ai fini della cessione del credito d'imposta o dello "sconto in fattura"). In merito agli importi riaddebitati dal *General Contractor* al condominio committente (sia in funzione del mandato senza rappresentanza relativo allo studio preliminare di fattibilità, sia in base al mandato con rappresentanza legato al pagamento dei professionisti), è stata chiesta la possibilità di applicare lo "sconto in fattura" a favore del committente medesimo.

Sul punto, l'**Agenzia delle Entrate**, richiamando anche i propri precedenti chiarimenti[1], **precisa che**:

- in virtù del **mandato senza rappresentanza**, il ***General Contractor*** **incarica il professionista in nome proprio ma per conto del committente**, **provvedendo al pagamento delle fatture** emesse nei suoi confronti da parte del professionista stesso, **per poi riaddebitare la spesa al condominio committente**.
  In questa ipotesi, all'atto del riaddebito, opera ai fini IVA l'art.3, co.3, del DPR 633/1972, in base al quale "*le prestazioni di servizi rese o ricevute dai mandatari senza rappresentanza sono considerate prestazioni di servizi anche nei rapporti tra mandante e mandatario*", nel senso che le prestazioni professionali acquisite dal *General Contractor* in qualità di mandatario senza rappresentanza conservano la medesima natura di prestazioni professionali anche nel rapporto tra *General Contractor* e committente, dovendo queste scontare, quindi, lo stesso trattamento IVA previsto per tali operazioni.
  Pertanto, **tali importi, essendo riferibili a spese professionali per lo studio di fattibilità degli interventi, rientranti nel *Superbonus*** come costi connessi ai lavori agevolati (*cfr.* anche la C.M. 24/E/2020), **possono essere rifatturati al committente con applicazione dello "sconto in fattura"**.

Resta fermo che il servizio professionale reso e il soggetto che lo ha effettuato devono essere descritti nella fattura nei confronti del committente in maniera puntuale e senza "margine";

- nell'ipotesi di **mandato con rappresentanza**, il condominio committente incarica direttamente i professionisti (ricevendo da questi la relativa fattura), mentre il ***General Contractor*** **viene delegato unicamente al pagamento** del compenso professionale, **in nome e per conto del committente** stesso[2], per poi provvedere al **ribaltamento di tali spese senza applicazione dell'IVA**.
  In questo caso, infatti, opera l'art.15, co.1, n.3, D.P.R. 633/1972, in base al quale sono escluse dalla base imponibile IVA "*le somme dovute a titolo di rimborso delle anticipazioni fatte in nome e per conto della controparte, purché regolarmente documentate*".
  Seppur non ammesso espressamente dall'Agenzia delle Entrate, si ritiene che il *General Contractor* **possa operare lo "sconto in fattura" anche nella fase di riaddebito di tali importi al condominio committente**.
  Infine, viene confermata l'esclusione dal *Superbonus* in relazione ai corrispettivi eventualmente pagati dal committente al *General Contractor* a titolo di "mero coordinamento" delle attività effettuate dai diversi soggetti coinvolti nei lavori, trattandosi di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento.
  In ogni caso, l'**ANCE ha già avviato un'interlocuzione con l'Agenzia delle Entrate**, affinché la **tematica dei riflessi fiscali**, connessi in particolare al *Superbonus* ed ai meccanismi alternativi della cessione del credito d'imposta e dello "sconto in fattura" **in presenza di *General Contractor*, possa trovare compiuta definizione nella prossima Circolare amministrativa in via di emanazione.**

---

[1] *Cfr. la Risposta n. 254/E/2021 ed ANCE "Superbonus, General Contractor e sconto in fattura: ultimi chiarimenti dell'AdE" – ID n.44375 del 16 aprile 2021 e la Risposta n.261/E/2021.*

[2] Infatti, in tal caso è il condominio che stipula il contratto con i professionisti, i quali emettono fattura nei suoi confronti, ma vengono pagati dal *General Contractor* anziché dal condominio.

45643-Risposta n_ 480 del 15 luglio 2021.pdfApri