

AGEVOLAZIONI

Il compenso per l'attività di coordinamento del general contractor fuori dal 110%

di Sergio Pellegrino



Con la [risposta ad istanza di interpello n. 254](#), pubblicata ieri sul sito dell'Agenzia delle Entrate, viene esaminata la **(delicata) tematica del ruolo del general contractor** nelle pratiche di **superbonus** e di quali siano le **spese da questi addebitate** che possono fruire dell'agevolazione.

Nel caso di specie l'intervento deve essere realizzato dal **proprietario di un edificio unifamiliare**, che intende appunto affidare ad un **general contractor** la realizzazione di **tutte le attività** che rientrano nell'ambito degli **interventi da agevolare con il superbonus**.

In particolare il **general contractor** provvederà a:

- **eseguire e fatturare la progettazione delle opere;**
- **fatturare la realizzazione delle opere;**
- **fatturare tutte le prestazioni professionali necessarie**, che saranno eseguite da **professionisti incaricati dall'istante** (servizi di coordinamento in materia di sicurezza e di salute, redazione dell'Ape, direzione dei lavori e contabilità dell'opera, asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e congruità delle spese sostenute, rilascio del visto di conformità, esecuzione del servizio di responsabile dei lavori).

Per quanto riguarda le prestazioni dei professionisti, l'istante ha conferito **mandato senza rappresentanza** al **general contractor** per **pagare le fatture da questi emesse**; successivamente l'impresa provvederà a **fatturare all'istante il medesimo importo, senza alcun ricarico, applicando lo sconto in fattura**.

Nell'istanza viene anche precisato che il **general contractor non riceverà alcun compenso per l'attività di coordinamento svolta**, così come per lo **sconto in fattura applicato**, limitando la propria remunerazione ai servizi eseguiti direttamente di progettazione ed esecuzione dei

lavori.

L'Agenzia delle Entrate, dopo aver evidenziato come la figura del **general contractor** sia disciplinata soltanto nell'ambito dei contratti pubblici, essendo invece riconducibile all'**autonomia contrattuale** che regola i rapporti privatistici nel momento in cui gli interventi edilizi sono commissionati da soggetti privati, ritiene **legittima la soluzione proposta dall'istante**: questi potrà **beneficiare del superbonus esercitando l'opzione per lo sconto in fattura** in relazione ai costi che il **general contractor** gli fatturerà per la realizzazione degli **interventi oggetto di agevolazione**, inclusi quelli relativi alle **prestazioni professionali (visto di conformità e asseverazioni compresi)**.

Nella **fattura emessa** dal **general contractor** per **riaddebitare all'istante** le **spese relative ai servizi professionali**, ovvero, dice la risposta, "**in altra idonea documentazione**" (quindi appare sufficiente un'elencazione allegata), dovranno essere **descritti in modo puntuale i servizi resi e i soggetti che hanno effettuato la prestazione**.

Condizione necessaria per il **riconoscimento dello sconto in fattura** da parte del **general contractor** per i **servizi professionali** è che gli **effetti complessivi** risultino i medesimi di quelli che si sarebbero verificati nel caso in cui fossero stati **direttamente i professionisti ad effettuare lo sconto in fattura al committente**.

Partendo dalla puntualizzazione contenuta nella [circolare n. 30/E/2020](#), che ha indicato come i **compensi eventualmente riconosciuti all'amministratore del condominio** per lo svolgimento degli adempimenti connessi all'esecuzione dei lavori **non possono essere agevolati**, in quanto **non caratterizzati da un'immediata correlazione con interventi che danno diritto alla detrazione**, l'Agenzia indica come la stessa logica risulti applicabile anche per il **general contractor**: **il corrispettivo che gli dovesse essere corrisposto per l'attività di coordinamento svolta e per lo sconto in fattura sarebbe parimenti escluso dall'agevolazione**.