

EDITORIALI

---

## ***Euroconference In Diretta: la top 10 dei quesiti della puntata del 19 aprile***

di Lucia Recchioni, Sergio Pellegrino



La **38esima puntata** di Euroconference In Diretta si è aperta, come di consueto, con la sessione “**aggiornamento**”, nell’ambito della quale sono state analizzate tutte le novità della **scorsa settimana**, dedicando ampio spazio, nello speciale “**agevolazioni edilizie**”, alla **risposta all’istanza di interpello n. 254/2021**, avente ad oggetto la **detraibilità delle spese per i servizi del general contractor**.

La sessione “**adempimenti e scadenze**” è stata dedicata alle **modalità di compilazione del modello Iva TR**, soffermando infine l’attenzione, nella **sessione di approfondimento**, ai **termini decadenziali delle cartelle di pagamento**.

Numerosi sono stati i **quesiti** ricevuti: le **risposte** verranno caricate, a partire da oggi, sulla **Community di Euroconference In Diretta** su *Facebook*, nonché nella sezione materiali di **Euroconference In Diretta** sulla piattaforma **Evolution**.

Anche oggi, come le scorse settimane, pubblichiamo la **nostra top 10 dei quesiti** che abbiamo ritenuto **più interessanti**, con le **relative risposte**.

Sul **podio**, questa settimana, per noi ci sono:

**3. SOSPENSIONE DEI PAGAMENTI E DECADENZA DALLE RATEAZIONI**

**2. FATTURA EMESSA DAL GENERAL CONTRACTOR. ALIQUOTA IVA**

**1. AMMINISTRATORE CONDOMINIALE NOMINATO RESPONSABILE DEI LAVORI**

Per aderire alla **Community** di **Euroconference** **In Diretta** ?  
<https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

## # 10

### Consulenza fiscale addebitata dal General Contractor

---

***Anche il costo della consulenza fiscale può essere addebitato dal g.c.? Risulta agevolabile con il superbonus?***

**R.G.**

---

Il costo della consulenza fiscale può essere addebitato, ma non è detraibile trattandosi di un costo non "direttamente" imputabile alla realizzazione dell'intervento.

## # 9

### Visto di conformità e superbonus. Intervento general contractor

---

***Il costo del visto di conformità può essere addebitato dal general contractor? In che misura è agevolabile?***

**A.R.**

---

Sì, il costo del visto di conformità può essere addebitato dal general contractor e rientra nei massimali di spesa previsti per i singoli interventi.

## # 8

### Rimborso credito Iva trimestrale e esercizio biennale attività

---

***Richiesta rimborso oltre 30.000 € e soggetti a rischio: per la verifica del limite di 2 anni rileva la data di inizio attività o di apertura della partita Iva? 2 anni dalla data di presentazione del Modello Iva TR o 2 periodi d'imposta?***

**P.F.**

---

Con riferimento al quesito prospettato dal Collega, assumono rilievo i chiarimenti offerti dall'Agenzia delle entrate con la circolare 6/E/2015.

Con la circolare in esame, infatti, è stato precisato che, ai fini dell'individuazione del periodo di due anni, deve essere considerato l'effettivo esercizio dell'attività, che ha inizio con la prima operazione effettuata. Non è sufficiente, quindi, verificare soltanto la data di apertura della partita Iva.

In merito al secondo quesito, invece, si precisa che il biennio va calcolato dalla data di presentazione del Modello Iva TR e non come "periodo d'imposta".

Quindi, ipotizzando che il contribuente intenda richiedere il rimborso presentando l'istanza in data 19.04.2021, è necessario verificare che l'attività sia effettivamente iniziata prima del 19.04.2019.

## # 7

### Acconto Irap non dovuto e perdita del beneficio del Decreto Ristori

---

***Una società costituita a gennaio 2020 non aveva ovviamente obbligo di pagare il primo acconto Irap 2020 che è stato soppresso: resta quindi esclusa da questa agevolazione e dovrà pertanto pagare l'intero importo dell'Irap?***

**B.S.**

---

Sì, dovrà pagare l'intero importo dovuto a titolo di saldo.

## # 6

### Avvisi bonari: nessuna sospensione prevista

---

***Non mi è chiaro se gli avvisi bonari già arrivati (no cartelle) al momento siano sospesi/congelati***

**ST. ASS. AC**

---

L'articolo 157 del Decreto Rilancio ha previsto una sospensione dei termini per l'invio degli avvisi bonari e il Decreto Sostegni ha introdotto una nuova modalità di definizione agevolata degli stessi.

Per quanto riguarda, invece, gli avvisi bonari già inviati, i termini di versamento non possono beneficiare di alcuna sospensione.

## # 5

### Rapporto tra general contractor e professionisti

---

***È possibile interpretare la risposta dell'Agenzia delle Entrate sul g.c. come segue: se il g.c. non addebita nulla a titolo di coordinamento e se i professionisti sono incaricati dallo stesso e non dal committente, potrebbe essere tutto agevolato 110%?***

**R. R.**

---

È riconosciuta la detraibilità dei compensi fatturati dai professionisti al general contractor e poi da questi rifatturati al committente finale (sempre, ovviamente, che si tratti di compensi per prestazioni che assumono rilievo nell'ambito della disciplina in esame).

Pertanto, 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 ed indicato il soggetto che lo ha reso.

Ferma restando, quindi, la non detraibilità dei compensi per l'attività di coordinamento, il general contractor può pagare, in forza di precedenti rapporti contrattuali, gli stessi professionisti che, tra l'altro, sono chiamati a valutare anche la congruità delle spese, non sussistendo, almeno ad avviso dell'Agenzia delle entrate, alcuna forma di incompatibilità.

Generalmente, tuttavia, anche per questioni legate alla responsabilità dei professionisti e alle criticità nell'ambito dei risarcimenti assicurativi, si evita l'incarico diretto da parte del general contractor, preferendo percorrere strade come quella del mandato senza rappresentanza.

## #4

### Fatture riaddebitate dal General Contractor e detraibilità Iva

---

***In caso di committente soggetto privato e di general contractor che provveda a riaddebitare le fatture per le consulenze professionali. L'iva su tali fatture emesse dai professionisti al general contractor è quindi indetraibile?***

**G. E.**

---

È necessario verificare lo schema contrattuale che, di volta in volta, viene applicato. Sovente si ricorre al mandato senza rappresentanza (come anche illustrato nella risposta all'istanza di interpello n. 254/2021).

Nell'ambito del mandato senza rappresentanza, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, lett. b),

D.P.R. 633/1972 la base imponibile delle prestazioni di servizi rese o ricevute dai mandatarî senza rappresentanza è costituita “rispettivamente dal prezzo di fornitura del servizio pattuito dal mandatarîo, diminuito della provvigione, e dal prezzo di acquisto del servizio ricevuto dal mandatarîo, aumentato della provvigione”.

Ai fini Iva, dunque, vi è un doppio trasferimento del servizio, che comporta due distinte prestazioni di servizi ai fini Iva.

Il professionista mandante emetterà fattura al general contractor mandatarîo, indicando il prezzo delle prestazioni al netto dell'eventuale provvigione. Il general contractor, successivamente, emetterà fattura al privato che ha richiesto l'intervento e che intende beneficiare delle detrazioni edilizie.

Il general contractor potrà detrarre l'Iva sulla fattura ricevuta e dovrà versare l'Iva sugli importi finali fatturati al committente: in altre parole, l'Iva che sarà dovuta dal mandatarîo sarà soltanto quella sulla provvigione (ovvero sulla differenza tra le due prestazioni).

Si ricorda, tuttavia, che, nell'ambito del contratto di mandato senza rappresentanza, il mandatarîo si limita a riaddebitare i costi: a diverse conclusioni, invece, si dovrebbe giungere nel caso in cui vengano fornite prestazioni ulteriori o diverse (sul punto si richiama la risoluzione 35/E/2001).

## # 3

### Sospensione dei pagamenti e decadenza dalle rateazioni

---

***La sospensione dei ruoli, se non ho capito male, non prescinde dal non dover superare 10 rate non versate. Ad un cliente che non ne aveva già versate 6, prima della sospensione ne abbiamo sospese solo 3 rate fino ad arrivare a 9 rate. Si può andare oltre?***

**B. L.**

---

Come noto, il Decreto Rilancio ha portato da 5 a 10 il numero massimo delle rate, anche non consecutive, che comportano la decadenza del piano di rateizzazione in caso di mancato pagamento. Successivamente, il Decreto Ristori ha esteso tale agevolazione anche a tutti i piani di rateizzazione che verranno concessi a fronte di istanze presentate fino al 31 dicembre 2021.

La richiamata possibilità, tuttavia, deve essere letta tenendo conto della prevista sospensione dei pagamenti.

Pertanto, se il contribuente avrà difficoltà, il prossimo 31 maggio 2021, a pagare tutte le rate

dovute, comunque non subirà la decadenza dal piano di rateazione se ometterà di pagare soltanto 4 rate (le quali andranno a sommarsi alle altre 6 non pagate). Oggi, invece, non può verificarsi alcuna decadenza.

## # 2

### Fattura emessa dal general contractor. Aliquota Iva

---

***Il general contractor riceve fatture con Iva e le riemette con Iva? Con quale aliquota?***

**D.F.**

---

Anche in questo caso si rende necessario verificare quale schema contrattuale è stato adottato. Se, come generalmente accade, si è fatto ricorso al contratto di mandato senza rappresentanza, ai fini Iva si assiste ad un doppio trasferimento del servizio, che comporta due distinte prestazioni di servizi ai fini Iva: una tra mandante e mandatario; l'altra tra il mandatario e il terzo contraente.

Ai fini della corretta individuazione dell'aliquota Iva è necessario ricordare che le prestazioni fatturate nell'ambito del rapporto tra mandatario e terzo conservano la stessa natura delle prestazioni fatturate nell'ambito del rapporto tra mandante e mandatario.

Si pensi al caso delle spese del professionista con il quale il general contractor ha stipulato un contratto di mandato senza rappresentanza: i compensi saranno fatturati dal professionista con aliquota Iva del 22% e rifatturati dal general contractor alla stessa aliquota (sul punto la circolare 71/E/2000 ha precisato che alle prestazioni professionali si applica l'aliquota Iva del 22% perché non relative alla realizzazione dell'intervento, ma a questo collegate in maniera indiretta).

Sovente accade invece che si faccia ricorso allo schema del contratto di subappalto. In questo caso è necessario ricordare che il reverse charge non si applica alle prestazioni di servizi rese nei confronti di un contraente generale, a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori (articolo 17, comma 6, lettera a, D.P.R. 633/1972).

I subappaltatori, dunque, dovranno emettere regolare fattura con Iva e applicheranno la stessa aliquota che sarà applicata dal general contractor in fattura.

Anche in questo caso, però, si rende necessario evidenziare che non può trovare applicazione, nell'ambito dei subappalti, la previsione dell'articolo 7, comma 1, lettera b, L. 488/1999, ragion per cui, negli specifici casi richiamati dalla norma, sebbene il general contractor possa applicare l'aliquota Iva del 10% (sussistendone i presupposti) lo stesso non può essere fatto dall'impresa subappaltatrice, che applicherà, dunque, l'aliquota del 22%.

## # 1

### Amministratore condominiale nominato responsabile dei lavori

---

***Casistica: amministratore condominio anziché fare fattura ai condomini per gestione lavori, compenso che non sarebbe detraibile, fa la fattura al general contractor con dicitura "competenze professionali responsabile lavori cantiere" - detraibile?***

#### **ST. ASS. AC**

---

L'amministratore di condominio è spesso nominato responsabile dei lavori e, in questo caso, il compenso relativo alla richiamata prestazione può essere ritenuto detraibile.

Si tratta di un incarico molto delicato, al quale sono connesse importanti responsabilità, non solo civili ma anche penali, che si raccomanda quindi sempre di valutare con grande attenzione.

Ai sensi dell'articolo 89 D.Lgs. 81/2008, tra l'altro, il responsabile dei lavori è nominato dal committente (*"responsabile dei lavori: soggetto che può essere incaricato dal committente per svolgere i compiti ad esso attribuiti dal presente decreto; nel campo di applicazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, il responsabile dei lavori è il responsabile del procedimento"*) ragion per cui, ferma restando la detraibilità dei compensi spettanti, si ritiene più corretta la nomina da parte del condominio.

Per aderire alla **Community di Euroconference In Diretta**, gli interessati possono cercarci su Facebook o utilizzare il link <https://www.facebook.com/groups/2730219390533531/>

