

Home > Bonus Edilizia > Superbonus e General Contractor: per l'AdE Lombardia i costi non sono detraibili

Superbonus e General Contractor: per l'AdE Lombardia i costi non sono detraibili

Il tema è oggetto dell'interpello n.904-334/2021. In attesa di nuove delucidazioni, merita attenzione anche l'analisi del Presidente Dell'Ordine degli Ingegneri di Lodi su costi detraibili Superbonus, General Contractor e professionisti

Di **Simona Conte** - 7 aprile 2021 © RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli ultimi articoli



Superbonus e General Contractor: per l'AdE Lombardia i costi non sono...



Colonnine di ricarica in condominio, casi pratici di installazione



Errori di isolamento acustico coperture in legno. Quali sono e come...



Cerchiature Muratura. Calcolo e verifica nelle strutture portanti secondo le NTC...



Concorso 2800 tecnici al Sud, ecco il bando

 Condividi su Facebook

 Tweet su Twitter









È molto probabile che sulla questione **Superbonus e General Contractor** ci saranno ulteriori chiarimenti perché restano irrisolti alcuni dubbi dopo aver letto l'*interpello n.904-334/2021* della Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate della Lombardia.

Nella nota di chiarimento AdE si legge, per farla breve, che i compensi per i servizi resi da un

General Contractor **non possono essere oggetto di detrazione Superbonus.**

Ovvero la Direzione Regionale AdE ritiene che la spesa relativa al compenso per il servizio reso

da parte del General Contractor, a titolo di **costi organizzativi e di coordinamento** delle attività che gli sono state affidate dal condominio, non possa essere oggetto di detrazione, dovendosi ritenere agevolabili **soltanto le voci di spesa strettamente relative agli interventi eseguiti ed ammissibili al Superbonus**.

>> [Quali sono i costi indetraibili Superbonus 110%?](#)

L'AdE Lombardia, per dare un riscontro normativo, fa riferimento al *d.l. 34 del 2020* e alla *circolare n. 24 del 2020*.

Vediamo nel dettaglio la questione analizzata nell'interpello cercando di capire cosa accade ai compensi del General Contractor (definito in italiano Contraente Generale), **una figura che sta prendendo sempre più piede nella gestione Superbonus** per via della complessità delle norme e degli adempimenti legati alla super agevolazione, specialmente per quei lavori molto articolati e per i grandi condomini.

I committenti si rivolgono al General Contractor per gestire le imprese e i professionisti coinvolti nell'intero processo, scegliendo così la soluzione "chiavi in mano". Va però precisato, che quella del GC, è una figura regolamentata dal *Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. n. 50/2016)*, mentre nell'ambito degli appalti privati il rapporto fra GC e committente dell'intervento è disciplinato dalle norme del Codice civile e le fonti che ruotano attorno all'appalto privato.

Leggi anche: [Computo metrico Superbonus, ecco quale prezzario usare](#)

Superbonus e General Contractor: il quesito e la risposta "parziale" AdE Lombardia

Oggetto dell'interpello è un condominio di 53 unità con oltre il 50% di unità residenziali e gli interventi riconducibili al **Superbonus 110%** sono quelli da effettuare per la **sostituzione della vecchia caldaia centralizzata e per l'isolamento termico**.

L'amministratore di condominio valuta la possibilità di affidare le attività ad un'impresa che intervenga in qualità di General Contractor e di poter esercitare nei confronti della stessa opzione di cui allo sconto in fattura. A detta del GC, tutti i costi sarebbero stati a loro carico, **compresi quelli professionali** collegati agli interventi da realizzare come i costi di progettazione, sicurezza, **redazione di Ape** ecc, ma anche quelli per la redazione dell'**asseverazione** e **visto di conformità**.

L'istante precisa, nella premessa del quesito, che nei costi professionali del GC sarebbero compresi anche i **costi professionali per l'organizzazione ed il coordinamento** di tutte queste le operazioni sopra citate.

Il quesito viene formulato a tal proposito: i **costi organizzativi e di coordinamento del General Contractor verrebbero considerati detraibili per l'agevolazione a norma dell'art. 119 del D.L. 34/2020?**

>> [Non perderti nessun articolo! Ricevi le nostre news](#)

La risposta dell'AdE può considerarsi "parziale" in quanto chiarisce l'aspetto costi organizzativi e di coordinamento affermando che gli stessi **non possono essere oggetto di detrazione da**

parte dell'interpellante, ma lascia in sospeso la questione fatture professionisti. Queste sono deducibili?

Il *comma 15 dell'articolo 119 del decreto rilancio*, **per il committente** prevede la detraibilità delle spese legate al compenso professionale. Vale anche in caso di riaddebito (i servizi verrebbero fatturati dai professionisti al GC, che a sua volta li girerà al committente, insieme alle spese sostenute per gli interventi) come accade per il GC?

In attesa di nuove delucidazioni, riportiamo di seguito un'analisi pubblicata su *Il Giornale dell'ingegnere* di Marzo 2021 dove vengono fatte delle precisazioni sulla questione costi detraibili Superbonus, General Contractor e professionisti.

Non perderti: *Corrispettivo Superbonus: le linee guida RPT per determinarlo*

Incaricare e (pagare) direttamente il professionista per stare sicuri

Un approfondimento sul tema è stato fatto da **Luca Bertoni**, *Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Lodi*, su *Il Giornale dell'Ingegnere* di Marzo 2021, dove precisa che per "stare sicuri" la soluzione per poter portare in detrazione le spese professionali relative a un intervento di riqualificazione energetica, con Superbonus è quella di incaricare (e pagare) **direttamente il Professionista, il cui costo è interamente detraibile al 110%**.

In questi casi il professionista può **emettere fatture a importo nullo e cedere il relativo credito**, mediante lo sconto totale in fattura come previsto all'*art. 121 della Legge 77/2020*.

>> **Superbonus, sconto in fattura e cessione detrazione: qual è la differenza?**

C'è da considerare che solitamente i General Contractor propongono un contratto che prevede l'esecuzione dei lavori e dei servizi di architettura e ingegneria. Servizi relativamente ai quali, i GC presentano al committente fatture, con sconto in fattura così come previsto dall'*art. 121 delle Legge 77/2020*.

>> **Software Superbonus 110%: calcola subito la detrazione**

È **legittimo** che un General Contractor riceva un incarico per l'esecuzione di attività professionali relative ai servizi di architettura e ingegneria?

Nell'articolo viene spiegato che il conferimento di un incarico professionale a un General Contractor, anche se poi eseguito da un Professionista iscritto all'Ordine Professionale, può ricadere **nell'esercizio abusivo della professione**, ed è pertanto sanzionabile ai sensi della *Legge n. 3 dell'11 gennaio 2018*.

Affinché ciò non succeda, è necessario che il **GC abbia caratteristiche di Società di Ingegneria**.

Una criticità che se rilevata dall'Agenzia delle Entrate, comporterebbe una **contestazione alla persona fisica o al Condominio** nei confronti dei quali è stata emessa la relativa fattura, anche a importo nullo a seguito dello sconto fattura praticato dal General Contractor.

Ti consigliamo gli e-book



La cessione dei crediti

Antonella Donati, 2020, Maggioli Editore

Nell'ebook tutte le novità e le indicazioni per la compilazione del modello di comunicazione della cessione del credito. Superbonus 110%, Ecobonus, Sismabonus, Bonus facciate e Ristrutturazioni. Al via dal 15 ottobre la piattaforma per la cessione dei crediti per il Superbonus e tutti...

~~14,46 €~~ 13,01 € [Acquista](#)
su www.maggiolieditore.it



Superbonus e condominio

Antonella Donati, 2020, Maggioli Editore

Maggioranza ridotta per l'approvazione delle delibere in materia di Superbonus. Questa la principale novità in questo scorcio d'anno per quel che riguarda l'attività dell'amministratore di condominio. Nell'ebook, in formato pdf di 71 pagine, una panoramica delle ultime...

~~15,68 €~~ 14,11 € [Acquista](#)
su www.maggiolieditore.it



Le asseverazioni del Tecnico per il Superbonus 110% - e-Book in pdf

Sergio Pesaresi, 2020, Maggioli Editore

L'asseverazione o perizia tecnica asseverata è una particolare forma di perizia in cui il relatore afferma che tutto quanto viene riportato è veritiero: si assume la responsabilità della veridicità di tutto quanto viene riportato e, di...

~~14,90 €~~ 14,16 € [Acquista](#)
su www.maggiolieditore.it

Foto: iStock.com/Branislav



Resta aggiornato con la nostra **Newsletter**