Circolare n°494/C/2021: Rapporto tra General Contractor e professionisti coinvolti nel SUPERBONUS.

26 Ottobre 2021

La Commissione consultiva per il monitoraggio dell'applicazione del Sismabonus, istituita presso il Consiglio Superiore dei lavori pubblici, ha formulato un parere in merito al "rapporto tra contraente generale (CD General Contractor) – GC) – e professionisti" nell'ambito del Super bonus 110%.

Di seguito il testo del parere.

Gli interventi ammessi ai benefici fiscali di cui al DL 34/2020 e s.m.i., il cosiddetto "Superbonus", sono caratterizzati, almeno in alcune diffuse fattispecie, da una importante pluridisciplinarietà, che, senza pretesa di esaustività, può essere cosi descritta:

- *Conoscenza documentale ed aspetti amministrativi*
- *Rilievi*
- *Aspetti diagnostici*
- *Aspetti strutturali*
- *Impianti meccanici*
- *Impianti elettrici*
- *Questioni architettoniche*
- *Questioni energetiche*
- *Sistemi fotovoltaici*
- *Sistemi di ricarica auto elettriche*
- *Ascensori*
- *Aspetti legati alla sicurezza ed alla organizzazione del cantiere*

I servizi di ingegneria ed architettura necessari allo scopo devono essere svolti da soggetti abilitati ai sensi di legge e, in via non esaustiva, riguardano:

a. Richiesta dei titoli edilizi necessari alla esecuzione dell'opera;

b. coordinamento in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera di cui all'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008;

c. redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica;

d. progettazione, direzione dei lavori e contabilità dell'opera;

e. asseverazione sul rispetto dei requisiti tecnici e corrispondente congruità delle spese sostenute di cui all'articolo 119, comma 13 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 (di seguito, decreto Rilancio);

f. visto di conformità dei dati relativi alla documentazione che attesta la sussistenza dei presupposti che danno diritto alla detrazione d'imposta di cui all'articolo 119, comma 11 del decreto Rilancio;

g. esecuzione del servizio di responsabile dei lavori, come descritto dall'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008.

h. produzione di tutta la documentazione necessaria per la eventuale cessione del credito. Questo campo di attività tecniche coinvolge necessariamente più professionalità e può richiedere uno specifico coordinamento.

Lo stesso, ovviamente, vale per la fase di costruzione, nella quale si rende necessario l'impiego di più ditte specializzate che devono essere integrate in una pianificazione delle attività rispettosa anche delle esigenze della committenza oltre che delle condizioni al contorno.

*In alcune tipologie di intervento, ad esempio quelle relative ai condomini, a tutto questo si unisce una committenza speciale che, pur se rappresentata da una figura professionale (l'Amministratore), mantiene una sua articolazione ed un'autonoma identità che interferisce con le decisioni generali che sono attinenti tanto a parti di proprietà, che a parti comuni. Quanto sopra descritto disegna una complessità resa ancora più forte dai tempi stretti imposti dalla legge, dall'interfaccia comunque necessario con gli uffici pubblici, dall'insieme delle condizioni al contorno che caratterizzano qualsiasi processo edilizio, e, non ultimo per importanza e difficoltà, dal tema del rapporto con le banche per il sistema del c.d. "**sconto in fattura**".*

Da qui la possibilità di ricorrere alla figura del "contraente generale" (GC) individuato spesso dai committenti come soggetto organizzato in grado di gestire la complessità di relazioni ed azioni e garantire il raggiungimento del traguardo.

La legislazione italiana, con riferimento ad opere eseguite da per privati, non prevede un profilo giuridico di questo soggetto (GC), come invece avviene nel caso di opere pubbliche (DLgs 50/2016); ad esso, pertanto, non sono richieste specifici requisiti tecnico professionali. Possono dunque assumere questo ruolo soggetti realmente organizzati quali ESCo (Energy Service Company) o Società, anche a partecipazione pubblica, operanti nel campo dei servizi energetici e non solo, imprese di costruzioni, società di ingegneria, ovvero soggetti privi di reale organizzazione, magari sorti proprio ai fini all'applicazione del DL 34/2020. Questo quadro introduce alcune tematiche di rilievo che riguardano il rapporto tra le figure tecniche del processo che assumono le responsabilità di legge, ed i committenti finali, alla luce della presenza attiva di soggetti con funzione di contraente generale al quale, nel rispetto della legge, il committente (es. il Condominio) può affidare specifici mandati, con o senza rappresentanza, che riguardano anche la sfera dei servizi.

Nel paragrafo 5 della circolare n.24/E del 2020 l'Agenzia delle Entrate (AdE) ha chiarito che «... per espressa previsione normativa, sono detraibili nella misura del 110 per cento, nei limiti previsti per ciascun intervento, le spese sostenute per il rilascio del visto di conformità nonché delle attestazioni e delle asseverazioni.... (e le) spese (per) la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori (ad esempio, l'effettuazione di perizie e sopralluoghi, le spese preliminari di progettazione e ispezione e prospezione)".

Ad integrazione di questo concetto l'AdE, con successivi documenti, ha definito gli aspetti fiscali ed i limiti della

*ammissibilità ai bonus fiscali delle spese tecniche e le modalità di gestione delle spese per lo "**studio di fattibilità**", tanto nel caso che esso non produca effetti concreti, quanto in quello in cui esso sia poi seguito dalla esecuzione degli interventi; in questo ultimo caso le spese andranno a cumularsi con quelle sopra richiamate.*

Quanto al rapporto che si istaura tra GC, committente degli interventi e professionisti, gli scenari possibili, confortati dalle esperienze sin qui osservate, sono molteplici e ciascuno è caratterizzato da specifici profili giuridici e deontologici.

È infatti possibile che:

– Il Committente incarichi direttamente i professionisti necessari allo scopo e ne comunichi i nomi al GC;

– Il GC esegua, in tutto o in parte, con risorse abilitate ai sensi di legge, facenti strutturalmente parte della sua organizzazione, le prestazioni professionali necessarie;

– Il Committente incarichi direttamente i professionisti necessari allo scopo e poi affidi al GC un mandato, con o senza rappresentanza, per pagare i servizi professionali.

In quest'ultimo caso, anche questi importi, riaddebitati al Committente, costituiscono parte integrante del corrispettivo per le prestazioni, di concezione e di costruzione, fornito dal GC al Committente.

Di fatto viene a determinarsi il medesimo fenomeno che caratterizza l'affidamento in subappalto della realizzazione degli interventi, con la fondamentale differenza che, nel caso dei servizi, le responsabilità restano a carico dei soggetti che sottoscrivono i vari atti secondo obblighi di legge.

Il tema dei rapporti tra GC ed altri soggetti è trattato dall'Agenzia delle Entrate in due risposte a specifici interpelli.

- *Risposta n. 261/2021*
- *Risposta n. 480/2021*

La Commissione condivide integralmente il contenuto delle due risposte in particolare quando esse affermano, in modo chiaro, che, per quanto concerne gli oneri oggetto di ribaltamento del costo delle prestazioni professionali, non può essere incluso alcun margine funzionale alla remunerazione dell'attività posta in essere dal GC e che lo scenario più' adeguato è quello dell'incarico diretto al/ai professionista/i da parte del beneficiario.

In altre parole, il costo esplicitato nelle asseverazioni/attestazioni/visto di conformità' in relazione alle competenze professionali deve coincidere con l'importo delle fatture emesse dal/i professionista/i incaricato/i, determinato con le modalità, e nei limiti, posti dalla legge.

Il/i professionisti ha/hanno rapporti professionali solo con il Committente che lo/li incarica direttamente, con il quale pattuisce/pattuiscono il relativo compenso; il GC provvede solo a liquidare i compensi pattuiti in virtù di un mandato specifico. Alla luce di questi chiarissimi concetti è evidente come comportamenti, comunque attivati da uno degli attori in campo, (es richieste di una percentuale dei compensi professionali, pagamento da parte del professionista per una attività' di mediazione, ecc.) che distorcono questa logica, non rientra nelle modalità di applicazione del superbonus.

Nei documenti richiamati AdE ha chiarito che l'esclusione dall'agevolazione di eventuali ricarichi apposti dal GC sui compensi, "risulta estendibile anche all'eventuale corrispettivo corrisposto al "contraente generale" per l'attività di "mero" coordinamento svolta e per lo sconto in fattura applicato, trattandosi, anche in questo caso, di costi non "direttamente" imputabili alla realizzazione dell'intervento."

Anche altre casistiche sono possibili e di seguito se ne fa una breve sintesi:

***a.** Il GC intende svolgere direttamente l'attività di progettazione e quella di esecuzione degli interventi (ovvero solo per quest'ultima subappaltare interamente o in parte ad altri soggetti), in forza di una sua concreta struttura tecnica con adeguati requisiti tecnico-professionali;*

***b.** Il Committente affida i servizi ad una società di ingegneria, autonoma rispetto al contraente generale, con il quale assume rapporti coerenti con gli scenari definiti da AdE nelle citate risposte 261- 480/2021.*

Per questi scenari esistono aspetti comuni ed aspetti speciali che meritano una riflessione.

Al primo tipo appartiene il fatto che le responsabilità professionali potrebbero essere assunte da soggetti che hanno un rapporto di dipendenza con le società di cui ai casi a.,b., ovvero essere liberi professionisti che svolgono il ruolo di Direttore Tecnico secondo le regole fissate dalle leggi vigenti.

In questo caso essi non emettono fattura per prestazioni professionali ricomprese nel loro contratto di lavoro (dipendente o direttore tecnico) e si potrebbe porre il problema del valore delle spese tecniche che deve essere posto in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità.

La stessa considerazione vale per il caso dei direttori tecnici che siano liberi professionisti, per i quali la legge obbliga l'iscrizione all'albo con un periodo di anzianità fissato (per le opere pubbliche) in 10 anni, con contratto su base annua comprensivo di una serie di mansioni, che quindi emettono fatture in relazione all'ammontare annuo del contratto relativo alla totalità delle prestazioni legate al ruolo di cui sopra.

***Il parere della Commissione** è che, in entrambi i casi, e per entrambe le fattispecie a.,b. che precedono, le spese tecniche da indicare in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità', debbano essere espresse nei limiti del decreto parametri, senza tenere conto delle previsioni del contratto di lavoro.*

Alla categoria dei casi speciali appartengono le questioni legate al sub appalto.

Nel caso a., il contraente generale può' sub appaltare i lavori senza limiti (solo per i contratti pubblici esistono limiti al sub appalto in percentuale sull'importo del contratto) in virtù delle responsabilità che assume contrattualmente; al contrario, se volesse affidare le responsabilità professionali a soggetti abilitati non appartenenti alla sua organizzazione, non potrebbe ricorrere ad alcun sub appalto e dovrebbe operare secondo i criteri chiaramente definiti da AdE e sopra richiamati. Anche nel caso b., la società di ingegneria che intendesse incaricare soggetti estranei alla sua organizzazione per alcune delle attività professionali, non potrebbe in alcun modo sub appaltarli, ma dovrebbe rendere trasparente l'attività di questi soggetti dando evidenza del loro ruolo, riportando il loro compenso in sede di attestazione/asseverazione/visto di conformità, senza alcun ricarico.

Purtroppo le notizie su comportamenti non conformi a quanto sopra da parte di soggetti operanti nel ruolo di contraenti generali sono frequenti e disegnano uno scenario al quale è necessario porre molta attenzione da parte di tutti i soggetti che hanno responsabilità di controllo del processo, ciascuno per quanto di competenza.

Le agevolazioni introdotte dal DL 34/2020 attengono alla volontà di "rilancio" economico espressa dai governi e dal Parlamento; esse sono quindi portatrici di impulsi molto forti ai quali è connesso il rischio di distorsioni che possono provocare effetti negativi fra i quali anche la mortificazione dei servizi professionali e la riduzione di qualità, nonché l'uso improprio di risorse pubbliche.

L'attuazione di questi comportamenti da parte di soggetti operanti come contraenti generali interessa principalmente la sfera dei giovani professionisti che hanno iniziato da poco l'attività professionale e che più facilmente possono cedere alle richieste di pagamento di mediazioni, magari con una fatturazione parallela con la quale si "restituisce" al Contraente Generale una parte di quello che lo stesso, per il rispetto delle indicazioni date da AdE di cui sopra, ha dovuto inserire nelle attestazioni/asseverazioni/visto di conformità.

Gli aspetti fiscali e gli obblighi che ne derivano nel caso di rapporti committente-professionisti-contraente generale, non definiscono il problema nella sua complessità.

Ci sono infatti gli aspetti deontologici che sono di esclusiva competenza degli Ordini e dei Collegi professionali che, attraverso i propri codici deontologici definiti dalle varie specifiche leggi istitutive, debbono vigilare sui comportamenti degli iscritti.

La Commissione, pur non potendo entrare in questi ambiti, proprio in relazione agli scenari trattati, ritiene importante richiamare il valore insostituibile della terzierà dell'azione professionale, dell'esercizio del principio di responsabilità e del delicatissimo rapporto tra controllore e controllato in cui non sono ammissibili sovrapposizioni e perdite di identità, nonché segnalare il rischio di un uso improprio di risorse pubbliche.

Oltre all'attenta azione di controllo svolta in sede fiscale, si rende quindi necessaria un'attenta vigilanza da parte degli Ordini professionali e l'attuazione di protocolli di formazione ed informazione che mettano in risalto le negatività ed i rischi connessi a comportamenti distorsivi dl processo e delle finalità delle agevolazioni date dalla legge.

La Commissione auspica che ciò possa essere attuato in uno spirito di sinergia e collaborazione che veda coinvolti, per esempio, la Rete delle Professioni Tecniche, ANCE e AdE nella realizzazione di un programma articolato che vada nella direzione auspicata rivolgendosi soprattutto ai giovani professionisti, anche con la redazione di un'apposita linea guida.

In allegato la risposta n. 5/2021 fornita dalla Commissione al quesito formulato dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri che comprende il parere sopra citato e le risposte dell'Agenzia delle Entrate agli interpelli n.261/2021 e n. 480/2021.

46713-Risposta 480 -2021 General Contractor.pdfApri

46713-Risposta 261-2021 Esco e General Contractor.pdfApri

46713-Commissione CSLP risposta 5-2021.pdfApri

46713-Circolare n 494_C_2021.pdfApri