Superbonus – General contractor e compenso per il coordinamento dell’attività

7 Aprile 2021

Il compenso per il servizio reso dal *General Contractor* al condominio, volto a coprire i costi professionali relativi all’organizzazione ed al coordinamento delle attività a questo affidate per l’esecuzione degli interventi edilizi non è agevolabile con il *Superbonus* al 110%.

Viene, invece, confermata la detraibilità delle spese professionali strettamente correlate agli interventi eseguiti, come quelle per il rilascio del visto di conformità e delle altre attestazioni, ivi comprese le spese per la progettazione, le perizie ed i sopralluoghi che precedono l’inizio dei lavori.

Così si è espressa la **DRE Lombardia nella Risposta all’interpello n.904-334-2021** a proposito della detraibilità delle spese relative all’attività di coordinamento eseguita dal *General Contractor* a cui è stata affidata la gestione complessiva delle attività connesse ad interventi di efficientamento energetico eseguiti su un condominio, per i quali si intende accedere al *Superbonus* al 110%.

Nel caso di specie, per l’esecuzione degli interventi condominiali ai quali si rende applicabile l’*Ecobonus* al 110% (sostituzione della caldaia ed isolamento termico), i lavori sono stati affidati ad un’impresa che assume anche l’incarico di *General Contractor*, e che riconosce ai condòmini il pagamento delle spese mediante l’opzione per lo sconto in fattura.

Al riguardo, viene chiesto all’Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Lombardia se siano detraibili anche i compensi professionali relativi alla gestione del complesso di attività affidate al *General Contractor*, come i costi professionali e di coordinamento delle diverse fasi di esecuzione dei lavori.

Sul tema, nella Risposta n.904-334-2021 l’Amministrazione finanziaria nega la detraibilità, ai fini del *Superbonus*, del compenso per il servizio reso dal *General Contractor* per il coordinamento delle attività effettuate nel corso dell’esecuzione dell’intervento.

Resta, invece, confermata l'applicabilità del beneficio al 110% per le spese strettamente relative agli interventi eseguiti, come quelle per il **rilascio del visto di conformità** e delle altre **attestazioni professionali** (ad es. **A.P.E. ed asseverazioni**), ivi comprese le **spese per la progettazione**, **le perizie ed i sopralluoghi**, a condizione che gli interventi siano effettivamente realizzati (*cfr*. anche la C.M. 24/E/2020).

In merito a tale chiarimento, si osserva che il caso affrontato dall'Agenzia delle Entrate riguarda l'addebito al condominio di compensi strettamente collegati al coordinamento dell'attività svolta dal General Contractor, e da questi imputata in via specifica al committente.

In questa ipotesi, la DRE Lombardia conferma l'orientamento già espresso in tema di coordinamento dell'attività da parte, ad esempio, dell'amministratore del condominio, il cui compenso straordinario non può essere ammesso alla detrazione, poiché «non è caratterizzato da un'immediata correlazione con gli interventi che danno diritto alla detrazione» (cfr. la C.M. 30/E/2020 – Risposta n.4.4.1).

A diverse conclusioni, si ritiene, invece, di poter giungere nell'ipotesi più ricorrente nella quale l'incarico di General Contractor viene svolto dalla medesima impresa appaltatrice dell'intervento edilizio, che non chiede un compenso specifico per l'attività di coordinamento, ma fattura nei confronti del condominio committente i singoli stati di avanzamento dei lavori eseguiti.

Su questi aspetti l'ANCE ha già sollecitato l'Agenzia delle Entrate a livello centrale, affinché fornisca un chiarimento definitivo in merito.

Fonte: Ance

DRE Lombardia Risposta interpello n.904-334-2021