

SUPERBONUS 110% |

General Contractor, quando è esercizio abusivo della professione?

Se non ha caratteristiche di Società di Ingegneria è sanzionabile ai sensi della Legge n. 3 dell'11 gennaio 2018

PAG. 6



CHIARIMENTI SUPERBONUS 110% |

General Contractor, quando è esercizio abusivo della professione?

Possiamo confermarlo oggi: se non ha caratteristiche di Società di Ingegneria è sanzionabile ai sensi della Legge n. 3 dell'11 gennaio 2018

DI LUCA BERTONI*

Nell'ambito degli interventi che accedono alle detrazioni di imposta nella misura del 110% delle spese effettivamente sostenute, un ruolo significativo viene svolto dai cosiddetti *General Contractor*, soggetti imprenditoriali che si pongono nei confronti del cliente finale con soluzioni "chiavi in mano". Normalmente i *General Contractor* propongono al cliente finale un contratto in cui sono previste le seguenti prestazioni:

- Esecuzione dei lavori;
- Servizi di architettura e ingegneria (progettazione, direzione lavori, collaudo, certificazioni energetiche, asseverazioni finali, verifiche finali di conformità).

Una volta sottoscritto il contratto con il Committente finale, il *General Contractor* appalta l'esecuzione dei lavori ai diversi fornitori e i servizi di architettura e ingegneria ai Professionisti, con una marginalità di circa il 20-25% rispetto agli importi fatturati.

Se ci riferissimo, ad esempio, al

caso di una nuova costruzione, il *General Contractor* si comporta come un qualsiasi promotore immobiliare che acquista un'area, affida a un professionista la redazione del Progetto e appalta a un'impresa la realizzazione dell'edificio, e successivamente commercializza il bene realizzato.

La differenza tra l'importo ricavato dalla vendita del bene realizzato e i costi direttamente sostenuti per l'acquisto dell'area, la realizzazione dell'edificio e i servizi di architettura e ingegneria, ristora i servizi generali resi direttamente dal promotore e garantisce il giusto utile d'impresa.

Come è del tutto legittimo l'incarico professionale conferito dal Promotore Immobiliare, lo è altrettanto l'incarico conferito dal *General Contractor* al Professionista per i servizi di architettura e ingegneria relativi all'intervento, che si candida ad acquisire la detrazione di imposta nella misura del Superbonus 110%.

SCONTO IN FATTURA

A fronte delle prestazioni eseguite, di norma i *General*

Contractor presentano al Committente fatture, con sconto in fattura ai sensi dell'art. 121 delle Legge 77/2020, per importi economici:

- Relativi ai lavori eseguiti, che rispettano i tetti di spesa previsti dal D.M. 6 agosto 2020, in particolare prezzi del listino DEI o della Regione;
- Relativi ai servizi di architettura e ingegneria, che rispettano i tetti di spesa previsti dal D.M. 17 giugno 2016, il cosiddetto Decreto Parametri.

VALUTIAMO SE SIA LEGITTIMO

Non rilevando particolari criticità rispetto alla fatturazione dei lavori eseguiti, valutiamo se sia del tutto legittimo che un *General Contractor* riceva un incarico per l'esecuzione di attività professionali relative ai servizi di architettura e ingegneria, la cui natura è confermata dall'utilizzo del D.M. Parametri per la relativa quantificazione. Nel numero di novembre del *Il Giornale dell'Ingegnere* (n.9/2020, ndr.) avevamo già affrontato il tema del possibile esercizio abusivo della pro-

fessione, riportando l'esperienza maturata nell'ambito del Gruppo di Lavoro del CNI sulla fiscalità, a partire dalla ricerca effettuata anche con il prezioso contributo di **Carlotta Penati**, consigliere dell'Ordine di Milano.

RIPERCORRIAMO I CONTENUTI PIÙ SIGNIFICATIVI

La Legge n.3 dell'11 gennaio 2018, entrata in vigore il 15 febbraio 2018, è andata a incidere anche sulla professione di ingegnere, avendo inasprito le pene previste dal Codice Penale all'art. 348 (dunque modificato) per l'esercizio abusivo di una professione che, come quella di ingegnere, richiede l'abilitazione dello Stato.

A partire dal 15 febbraio 2018, chiunque eserciti abusivamente una professione, per la quale è richiesta una speciale abilitazione dello Stato, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni e con la multa da 10 mila euro a 50 mila euro.

Dobbiamo prestare attenzione ai concetti di **esercizio della professione** ed **esecuzione della attività professionale**, come aveva messo bene in evidenza un interessante pubblicazione del Centro Studi, allora guidata da Luigi Ronsivalle, avente per tema le Società tra Professionisti.

Partiamo dal più semplice dei due concetti: per esecuzione della professione si intende l'esecuzione dell'atto professionale (progetto, Direzione Lavori, Collaudo, etc.) che deve sempre essere eseguito e sottoscritto da un professionista iscritto all'Ordine.

Arriviamo ora al più ostico dei due concetti, l'esercizio della professione, inteso come assolvimento di un incarico ricevuto:

può essere ricevuto solamente da un professionista, iscritto all'Ordine, oppure da Società di Ingegneria, Società di Professionisti o Società tra Professionisti.

Le società sopra richiamate sono costituite nelle forme previste dal Codice Civile (di persone, di capitale o cooperativa), ma le Società di Ingegneria e di Professionisti devono rispondere ai requisiti del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 263/2016, e le Società tra i Professionisti ai requisiti della Legge 183/2011. In particolare, queste società devono essere iscritte a INARCASSA (e tutte le fatture emesse devono quindi prevedere il contributo integrativo del 4%), al relativo casellario presso l'ANAC (le Società di Ingegneria) o nella sezione dedicata presso l'Ordine Professionale (le Società tra Professionisti).

Concludevamo l'articolo pubblicato a novembre 2020 affermando che: "Il conferimento di un incarico di progettazione e direzione lavori a un soggetto che non abbia titolo per esercitarlo, come nel caso di una semplice Società Commerciale, è esercizio abusivo della professione".

UNA QUESTIONE DEONTOLOGICA

Possiamo confermarlo oggi: 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**, e pertanto sanzionabile ai sensi della Legge n. 3 dell'11 gennaio 2018, **nel momento in cui il General Contractor non abbia le caratteristiche di Società di Ingegneria**.

Ci preme inoltre evidenziare che,

nel momento in cui venisse rilevata da parte dell'Agenzia delle Entrate questa criticità, la contestazione verrebbe formalizzata 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*.

La persona fisica o il Condominio, come sappiamo, potrebbero rivalersi sulla polizza prestata dal professionista che ha asseverato la congruità delle spese; situazione particolarmente antipatica, in quanto attinente una questione che riporta direttamente a **questioni deontologiche** inerenti l'esercizio della professione, che **non possono non essere note a un iscritto a un Ordine Professionale**.

La soluzione per poter portare tranquillamente in detrazione le spese professionali relative a un intervento di riqualificazione energetica, con detrazione di imposta pari al 110% delle spese sostenute, **c'è ed è consolidata: incaricare direttamente il Professionista**, il cui costo è interamente detraibile nella misura del 110% delle spese sostenute nel caso di pagamento diretto.

Di più: come abbiamo più volte evidenziato in alcuni seminari promossi dalla CROIL e a seguito della possibilità offerta dagli Istituti di Credito, tra cui la Banca Popolare di Sondrio che ha attivato un'apposita convenzione con Fondazione Inarcassa per l'acquisto del credito di imposta, **il Professionista può emettere fatture a importo nullo e cedere il relativo credito**, mediante lo sconto totale in fattura ai sensi dell'art. 121 della Legge 77/2020.

***PRESIDENTE ORDINE INGEGNERI DI LODI**



— “La soluzione per poter portare tranquillamente in detrazione le spese professionali relative a un intervento di riqualificazione energetica, con detrazione di imposta pari al 110% delle spese sostenute, c'è ed è consolidata: incaricare direttamente il Professionista, il cui costo è interamente detraibile nella misura del 110% delle spese sostenute nel caso di pagamento diretto” —

