

ACCERTAMENTI SUPERBONUS E GENERAL CONTRACTOR - RISOLUZIONE ADE N.17 DEL 29 APRILE 2026

Posted on 6 Maggio 2026

Category: Sportello Ecosismabonus

L'**Agenzia delle Entrate** ha **reso ufficiali i chiarimenti** in merito al **trattamento del margine di subappalto nell'ambito degli interventi agevolati,** con specifico riferimento alle imprese che hanno operato anche come **General Contractor nella gestione dei rapporti con i professionisti coinvolti negli interventi**, recependo la precedente **nota interna** - riservata agli uffici locali impegnati nei **controlli fiscali sui cantieri Superbonus -** nella **Risoluzione n.17/E del 29 aprile 2026**.

La Risoluzione in commento - adottata anche in accoglimento delle sollecitazioni formulate dall'ANCE - interviene sul trattamento fiscale del margine applicato dalle imprese appaltatrici che assumono anche il ruolo di General Contractor ed affidano, in tutto o in parte, i lavori edili a imprese terze.

Nel caso di interventi agevolabili, l'Agenzia conferma che il margine relativo ai lavori affidati in subappalto e riaddebitato al committente costituisce parte integrante del corrispettivo dell'appalto e, in quanto tale, rappresenta una spesa agevolabile, ammessa allo sconto in fattura. Tale componente non può essere automaticamente riqualificata come compenso per attività di coordinamento, che restano escluse dai benefici fiscali.

Il chiarimento recepisce le istanze avanzate dall'ANCE e supera i precedenti orientamenti interpretativi che, in sede di verifica, tendevano a ricondurre il margine di subappalto a prestazioni di coordinamento, con conseguente esclusione dall'agevolazione.

Nel documento, l'Agenzia delle Entrate individua **tre principali schemi contrattuali ricorrenti nell'ambito degli interventi Superbonus**, specificando per ciascuno il corretto trattamento fiscale:

1. **Impresa appaltatrice che realizza gli interventi, con facoltà di subappalto**: il corrispettivo coincide con il prezzo complessivo dell'appalto ed è interamente detraibile, oltre che ammesso allo sconto in fattura.
2. **Mandatario (con o senza rappresentanza) incaricato di gestire e coordinare sul piano amministrativo i professionisti tecnici e fiscali per conto del committente**: il corrispettivo per tale attività costituisce prestazione di mero coordinamento e, come tale non è agevolabile.
3. **Commissionario di servizi amministrativi che applica lo sconto in fattura sia sui propri corrispettivi sia su quelli dei professionisti**: il corrispettivo, pur potendo essere riaddebitato al committente, non rientra tra le spese detraibili.

La Risoluzione opera, altresì, una netta distinzione tra la figura del **general contractor "puro"**, che si limita a coordinare e i cui margini non sono detraibili, e il **general contractor "appaltatore"**, che assume l'obbligazione di risultato verso il committente.

Con specifico riferimento al **ruolo del general contractor**, l'Agenzia precisa che, ai fini dell'agevolazione, non rileva la modalità organizzativa adottata per l'esecuzione dei lavori.

Quindi, nel caso in cui il general contractor operi principalmente come impresa (general contractor

"appaltatore") e affidi integralmente le lavorazioni in subappalto, mantenendo un ruolo prevalente di coordinamento tecnico, essa continua a qualificarsi come appaltatrice, restando titolare degli obblighi contrattuali e delle relative responsabilità.

In conclusione, l'**Amministrazione finanziaria riconosce il carattere fisiologico del ricorso al subappalto nel settore edilizio e stabilisce che il margine applicato dall'impresa non può essere oggetto di riqualificazione automatica in sede di controllo**. Eventuali contestazioni dovranno essere supportate da elementi probatori idonei a dimostrare la natura autonoma di prestazioni di coordinamento.

Viene così ribadito ufficialmente, e in via definitiva, che l'impresa rimane appaltatrice dei lavori anche se li affida, in tutto o in parte, a terzi e che il margine sul subappalto applicato al committente è comunque da considerare un corrispettivo per l'esecuzione degli interventi e, come tale, agevolabile con il Superbonus e ammesso allo sconto in fattura.

Le nuove indicazioni determinano, di fatto, il superamento delle contestazioni in corso basate sulla presunta non detraibilità del margine di subappalto e limitano la possibilità di sollevare analoghi rilievi nelle future verifiche fiscali.

Con la pubblicazione della Risoluzione 17/E/2026, risulta pertanto pienamente confermata la posizione sostenuta dall'ANCE sull'illegittimità dei controlli che si stavano diffondendo nei confronti delle imprese che, oltre a operare come appaltatori dei lavori — spesso affidati in subappalto — avevano assunto anche il ruolo di General Contractor nei confronti dei professionisti coinvolti negli interventi agevolati.