



Mercoledì 05/10/2022

Bonus edilizi: i lavori eseguiti in proprio dall'imprenditore (e la progettazione del professionista)

A cura di: Studio Valter Franco

Certo che sulla scrivania ormai piove qualsiasi cosa: è piovuta una pratica relativa al rilascio del visto di conformità di un ecobonus del 110% su un immobile residenziale di proprietà di una persona fisica, tra l'altro esercente la professione di geometra libero professionista titolare di partita i.v.a.

Nella documentazione prodotta troviamo anche una fattura emessa dal geometra professionista nei confronti di sé stesso, come privato-persona fisica, beneficiario del bonus edilizio, per la progettazione etc., con tanto di bonifico parlante.

L'ingegnere che ha redatto l'asseverazione di congruità dei costi ha compreso la fattura di cui sopra nelle spese tecniche, "spalmandola" sui vari tipi di intervento.

Domanda di rito? è da conteggiarsi nelle spese tecniche ai fini del riconoscimento dell'ecobonus e l'ingegnere che ha redatto l'asseverazione di congruità ha agito correttamente? Ed ancora, spetta a chi appone il visto di conformità entrare nel merito di tale asseverazione?

Ho posto questi quesiti al Collega più anziano in studio che non si occupa di asseverazioni su bonus fiscali, il quale testualmente mi ha detto "più di 20 anni fa mi è capitato, ci sediamo e le spiego". Ha quindi "tirato fuori" dal computer la circolare dell'11 maggio 1998 n. 121 del Ministero delle Finanze, relativa alla detrazione del 41% (i bonus variano, 36%, 41%, 50%, 65%, 90%, 110%) sulle spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio e ripristino di unità immobiliari dichiarate inagibili in seguito ad eventi sismici verificatisi in Emilia Romagna e Calabria e mi sono chiesta: ma cosa c'entra?

C'entra eccome, in quanto al punto 2 indica quali e come detrarre le spese per interventi eseguiti in proprio ed è quindi applicabile per analogia alla disciplina dei vari bonus edilizi.

Il punto 2.3 tratta delle opere eseguite da un imprenditore edile sulla propria abitazione, indicando quanto segue:

- ai fini IVA l'imprenditore edile emette fattura, quantificando i lavori eseguiti a "valore normale", trovando applicazione l'articolo 3 comma 3 del D.P.R. 633/1972 e s.m.i.;
- ai fini delle imposte dirette la fattura di cui sopra non costituisce ricavo (art. 53 del TUIR in vigore nel 1998, ora art. 57 del Tuir comma 2 ("si comprende tra i ricavi di cui all'art. 85 anche il valore normale dei beni ivi indicati destinati al consumo personale o familiare dell'imprenditore"));
- ai fini della detrazione del 41% potrà portare in detrazione l'importo relativo all'acquisto del materiale impiegato, le spese sostenute per il personale dipendente impiegato e le spese di interventi realizzati da altre imprese; per quanto riguarda l'utilizzo di personale della propria impresa non è necessario che le



spese siano comprovate da bonifico, perché l'utilizzo risulterà comunque dalla contabilità e da quanto indicato nella fattura emessa ai fini IVA; per il personale impiegato si suggerisce di far eseguire un apposito conteggio dettagliato dal Consulente del Lavoro.

In sostanza il titolare di una ditta individuale nel settore edile, senza personale dipendente (magari artigiano con un coadiuvante) procederà come sopra e porterà in detrazione unicamente il materiale utilizzato ed eventuali fatture ricevute da altre imprese.

Ma il caso nostro è quello di un professionista tecnico che ha emesso una fattura nei confronti di sé stesso, per prestazioni rese a sé stesso per la progettazione etc. relativa ad un intervento edilizio su un immobile residenziale di sua proprietà e che intende comprendere tali spese nella base di calcolo del bonus.

Per i professionisti, com'è noto, le prestazioni gratuite non sono soggette ad imponibilità ai fini IVA né ai fini della determinazione del reddito, in sostanza sono prestazioni "non fatturabili" (Cassazione sez. Tributaria sentenza 21972/2015), nel nostro caso è più che evidente che il professionista ha reso una prestazione verso sé stesso (privato- persona fisica) e se ne deduce che tale prestazione sia del tutto gratuita, al di là del fatto che poi abbia eseguito un bonifico da professionista a sé stesso (privato-persona fisica).

Poiché nel caso specifico il visto di conformità viene apposto con indicazione dell'importo del bonus oggetto di cessione, prudenzialmente tale importo viene "depurato" della fattura emessa dal geometra al privato-persona fisica.

Dott.ssa Annalisa Forte