



Pianiga - Cazzago (Ve), 30 agosto 2006

**NOVITÀ IN TEMA DI**  
**APPALTO E SUBAPPALTO**  
**NEL SETTORE EDILE**

*di Simone Baldan*

*Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Venezia*

*simone.baldan@cndc.it*

<b>Introduzione</b>
---------------------

Il boom edilizio degli ultimi anni ha attirato l'attenzione di investitori e addetti del settore, ed infine anche del sistema tributario. È storia recente<sup>1</sup>, infatti, l'intervento del Governo al fine di combattere l'evasione fiscale e contributiva nel settore, attraverso nuove forme di controlli e sistemi impositivi più stringenti. Tra tutte le nuove norme intervenute nel settore immobiliare, si vuole qui richiamare l'attenzione su quanto stabilito in tema di appalti e subappalti con riferimento alla normativa IVA e la lotta all'evasione ed al lavoro sommerso.



## Il trattamento ai fini I.V.A.

La modifica al trattamento IVA di settore è relativa all'introduzione del meccanismo del reverse charge<sup>2</sup>. In questo modo il soggetto responsabile dell'imposta non è il prestatore del servizio o il cedente del bene, ma l'acquirente. Quest'ultimo infatti riceve dal suo fornitore una fattura che non espone l'IVA ma la dicitura “Operazione senza applicazione dell'imposta ai sensi dell'art. 17 c. 6 DPR 633/1972”.

Al ricevimento della fattura il cliente dovrà integrarla con l'indicazione dell'aliquota e della relativa imposta e annotarla nel registro delle fatture emesse. Lo stesso documento dovrà essere annotato anche nel registro delle fatture ricevute, allo scopo di detrarre l'imposta.

In sostanza, la nuova disposizione estende alle prestazioni di servizi rese nel settore edile dai subappaltatori il meccanismo dell'inversione contabile, rendendo l'appaltatore (committente) debitore dell'imposta e obbligandolo al relativo versamento, se soggetto passivo nel territorio dello Stato. Il meccanismo è applicato da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore.

In pratica nei contratti di appalto, l'appaltatore ed il subappaltatore emetteranno fattura senza indicare l'imposta. Il soggetto responsabile dell'imposta sarà il committente o l'appaltatore principale.

La scelta di applicare questo meccanismo è dovuta al fatto che nel vecchio sistema esisteva una falla che consentiva di frodare il fisco: il subappaltatore emetteva fattura con IVA che poi non provvedeva a versare, mentre il suo cliente la detraeva, realizzando un doppio danno nei confronti dell'erario. Naturalmente nei casi di frode conclamata il subappaltatore era soggetto irreperibile.

Per i soggetti subappaltatori ai quali si applica l'articolo 17 c. 6 DPR 633/1972, resta ferma la possibilità di effettuare la compensazione infrannuale, e qualora il volume di affari registrato dai predetti soggetti nell'anno precedente sia costituito per almeno l'80% da prestazioni rese in esecuzione di



contratti di subappalto, il limite alle compensazioni è elevato a € 1.000.000,00. È altresì consentita loro la richiesta di rimborso in sede di dichiarazione IVA annuale.

L'efficacia delle disposizioni fin qui esplicate, è subordinata all'autorizzazione in deroga alla Direttiva 77/388/CEE da parte degli organismi comunitari preposti; essa si applicherà, quindi, alle prestazioni effettuate successivamente alla data di autorizzazione.

L'aspetto positivo per il committente (o per l'appaltatore principale), è da riscontrare nei movimenti finanziari: l'esborso per l'appalto risulta infatti inferiore non essendo applicata l'IVA.

### **Responsabilità solidale per gli adempimenti fiscali e contributivi**

Per quanto riguarda la lotta all'evasione ed al lavoro sommerso, la normativa introduce un meccanismo di responsabilità solidale tra committente, appaltatore e subappaltatore, per i versamenti di imposte, contributi e assicurazione contro gli infortuni relativi ai lavoratori dipendenti impiegati nei cantieri. In questo modo gli enti previdenziali e l'erario sono maggiormente tutelati per quanto riguarda l'incasso dei versamenti. La norma è infatti volta a incrementare il livello di adempimento degli obblighi fiscali, previdenziali e assicurativi.

La nuova disciplina<sup>3</sup> prevede infatti che l'appaltatore (committente) risponde in solido con il subappaltatore (appaltatore) della effettuazione e del versamento delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente e del versamento dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti a cui è tenuto il subappaltatore (appaltatore). La responsabilità solidale viene meno se l'appaltatore (committente) verifica, acquisendo la relativa documentazione prima del pagamento del corrispettivo, che gli adempimenti connessi con le prestazioni di lavoro dipendente concernenti l'opera, la fornitura o il servizio affidati sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore (appaltatore). L'appaltatore (committente) può sospendere il pagamento del corrispettivo fino all'esibizione da parte del subappaltatore della predetta documentazione.



Gli importi dovuti per la responsabilità solidale non possono eccedere complessivamente l'ammontare del corrispettivo dovuto per l'opera eseguita.

Gli atti relativi a verifiche fiscali, previdenziali ed assicurative, che devono essere notificati entro un termine di decadenza al subappaltatore (appaltatore) sono notificati entro lo stesso termine anche al responsabile in solido. La competenza degli uffici degli enti impositori e previdenziali é comunque determinata in rapporto alla sede del subappaltatore (appaltatore).

L'inosservanza delle modalità di pagamento è punita con la sanzione amministrativa da € 5.000,00 ad € 200.000,00, qualora i predetti adempimenti non siano stati correttamente eseguiti dall'appaltatore (committente). La competenza dell'ufficio che irroga la presente sanzione è comunque determinata in rapporto alla sede dell'appaltatore.

L'applicazione, di tutte le disposizioni di cui si è detto, è differita in attesa dell'approvazione di un decreto di attuazione<sup>4</sup> che stabilisca la documentazione attestante l'assolvimento degli adempimenti fiscali, contributivi ed assicurativi, in relazione ai contratti di appalto e subappalto di opere, forniture e servizi conclusi da soggetti che stipulano i predetti contratti nell'ambito di attività rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, con esclusione solamente dei committenti non esercenti attività commerciale.

In caso di appalto di opere o di servizi, il committente imprenditore o datore di lavoro è altresì obbligato in solido con l'appaltatore, entro il limite di un anno dalla cessazione dell'appalto, a corrispondere ai lavoratori i trattamenti retributivi e i contributi previdenziali dovuti<sup>5</sup>, e ad effettuare e versare le ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente.

Per fare un esempio poniamo che la Alfa Srl commissiona all'impresa edile Beta Snc la costruzione di una villetta a schiera trifamiliare. Alfa Srl sarà responsabile in solido con Beta Snc di tutti i versamenti fiscali, contributivi e assicurativi relativi all'impiego di personale presso il proprio cantiere e nei limiti di importo pari al corrispettivo del contratto di appalto. Per far decadere tale responsabilità Alfa Srl deve verificare il corretto adempimento dei versamenti fiscali, contributivi e assicurativi da parte di Beta Snc. Nel caso Beta Snc non fornisca la documentazione richiesta da Alfa Srl, quest'ultima deve sospendere il pagamento dei relativi SAL. Alfa Srl sarà comunque responsabile per un anno dalla



chiusura del cantiere dei versamenti degli stipendi ai dipendenti di Beta Snc e delle relative trattenute fiscali, contributive ed assicurative.

1D.L. n. 223 del 04 luglio 2006 conv. L. n. 248 del 04 agosto 2006

2Art. 35 cc. 5, 6, 6bis, 6ter D.L. 223/2006

3Art. 35 cc. 28 – 34 D.L. 223/2006

4Da emanare a cura del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero del Lavoro entro il 02.11.2006

5Art. 29 c. 2 D. Lgs. 276/2003

Articolo pubblicato in data 15 novembre 2006