



Superbonus e controlli dell'Agenzia delle Entrate: rischi e difesa dei general contractor

di Cristian Angeli | 20 Marzo 2026 | [Articoli Blog](#), [Bonus ordinari](#), [Condomini](#), [Edifici plurifamiliari](#), [Superbonus](#), [Villette](#)

Dalla responsabilità limitata a dolo o colpa grave alla centralità della filiera documentale: perché nei controlli sul Superbonus non basta dimostrare i lavori, ma serve ricostruire l'intero processo tecnico e organizzativo per evitare contestazioni milionarie.

Negli ultimi mesi l'intensificarsi dei controlli sui crediti edilizi, e in particolare sul Superbonus, ha portato sempre più spesso i General Contractor (GC) al centro dell'azione dell'Agenzia delle Entrate. Anche in presenza di lavori effettivamente eseguiti e non contestati sotto il profilo tecnico, i GC possono ricevere avvisi di recupero di importo molto rilevante, trovandosi nella posizione di dover giustificare non solo ciò che hanno realizzato, ma l'intero processo che ha portato alla maturazione del credito.

Il nodo è strutturale: il modello operativo del Superbonus ha frammentato le responsabilità lungo una filiera composta da più soggetti – progettisti, direttori lavori, asseveratori, tecnici energetici, fiscalisti – mentre i

general contractor hanno rappresentato il punto di sintesi contrattuale e operativo. Questo li espone, in sede di controllo, al rischio di essere considerati referenti principali anche per attività che non rientrano direttamente nel loro perimetro tecnico.

Ne deriva un cambio di prospettiva: la difesa dei general contractor non può essere costruita solo su basi giuridiche, ma deve poggiare su elementi tecnico-organizzativi verificabili. Non è sufficiente dimostrare che i lavori sono stati eseguiti, ma è necessario dimostrare di aver operato all'interno di un sistema strutturato, con ruoli chiari, responsabilità definite e processi tracciabili.

Il perimetro della responsabilità

Prima ancora degli aspetti tecnici, è utile richiamare il quadro normativo di riferimento, spesso decisivo nei controlli sul Superbonus. La normativa stabilisce che la responsabilità del fornitore che ha applicato lo sconto in fattura sussiste solo in presenza di dolo o colpa grave e può essere esclusa quando sia dimostrata la disponibilità della documentazione prevista.

Questo principio ha implicazioni operative rilevanti: i general contractor non sono chiamati a rispondere automaticamente di ogni irregolarità, ma solo in presenza di un coinvolgimento qualificato nella violazione. In tale contesto, una documentazione completa e coerente rappresenta non solo un adempimento, ma un vero presidio difensivo.

La filiera documentale: il vero presidio difensivo

Il primo livello di difesa è rappresentato dalla qualità e dalla coerenza della documentazione. Non si tratta di un insieme di atti isolati, ma di un sistema che deve consentire di ricostruire l'intervento in modo lineare.

La filiera documentale tipica del Superbonus comprende: titoli edilizi (CILAS), notifiche preliminari, contratti di appalto, delibere condominiali, SAL, fatture, pagamenti, asseverazioni, visti di conformità e comunicazioni all'Agenzia delle Entrate. Tuttavia, ciò che rileva nei controlli è la coerenza complessiva del sistema.

Un fascicolo tecnicamente solido deve permettere di ricostruire:

- la decisione e gli incarichi iniziali;
- la progettazione e l'autorizzazione;
- l'esecuzione dei lavori;
- la contabilizzazione e asseverazione;
- la trasformazione del costo in credito fiscale.

In questo contesto è fondamentale la corretta attribuzione degli incarichi: quando le attività tecniche e fiscali sono affidate a professionisti terzi con ruoli ben definiti, i general contractor possono dimostrare di non avere né il potere né il dovere di controllo su tali prestazioni.

Errori formali, ruolo dei GC e lettura tecnica delle operazioni

Un aspetto critico nei controlli sul Superbonus riguarda la qualificazione delle irregolarità. Spesso vengono valorizzati errori meramente formali: disallineamenti temporali, imprecisioni nei SAL o incongruenze descrittive.

Dal punto di vista tecnico è invece essenziale distinguere tra:

- errori sostanziali;
- irregolarità che non incidono sull'esecuzione dei lavori né sulla possibilità di controllo.

Se l'opera è stata eseguita, pagata e asseverata, tali difformità devono essere valutate in modo proporzionato.

Un esempio tipico riguarda i disallineamenti temporali: differenze di pochi giorni tra SAL, fatture e avanzamento reale dei lavori sono fisiologiche nella gestione di cantiere e non incidono sulla sostanza dell'intervento. Si tratta tuttavia di aspetti che, in sede di controllo, devono essere esplicitati e ricondotti a una corretta lettura tecnico-giuridica, oltre che fattuale.

Anche il ruolo dei general contractor richiede una lettura non semplificata. A seconda dello schema contrattuale adottato, possono operare come appaltatori, coordinatori o gestori della filiera. Questa articolazione si riflette anche nella struttura economica: il margine può derivare da attività diverse (esecuzione, subappalti, organizzazione), e una valutazione parziale rischia di considerare anomalo ciò che è fisiologico.

Dalla difesa alla prevenzione

Le verifiche oggi in corso sul Superbonus evidenziano come molti profili critici derivino da scelte organizzative adottate durante il cantiere.

Nei casi oggetto di controllo, i general contractor si trovano a dover dimostrare ex post elementi che avrebbero richiesto, già in fase esecutiva:

- procedure documentali strutturate;
- verifiche di coerenza tra atti;
- corretta attribuzione degli incarichi;
- tracciabilità dei flussi tecnici ed economici.

Un ulteriore aspetto riguarda la ricostruzione della redditività: analisi che non tengono conto di tutti i costi – diretti e indiretti – possono portare a contestazioni su margini ritenuti anomali, ma in realtà derivanti da una lettura incompleta della commessa.

Il messaggio operativo è chiaro: nei controlli sul Superbonus, la solidità della posizione dei general contractor dipende dalla capacità di dimostrare metodo, coerenza e controllo del processo anche a distanza di tempo dalla conclusione dei lavori.

La difesa efficace non nasce con l'accertamento, ma durante il cantiere. È in quella fase che si determina l'esito di un eventuale controllo.

Per questo, alla luce delle verifiche oggi in corso, è opportuno che i general contractor predispongano con anticipo un fascicolo tecnico "predifensivo", capace di ricostruire in modo ordinato e coerente l'intervento, evitando di trovarsi impreparati in sede di controllo, quando i tempi per fornire chiarimenti e documentazione all'Agenzia delle Entrate sono ridotti e difficilmente gestibili.

<https://www.cristianangeli.it/superbonus-e-controlli-dellagenzia-delle-entrate-rischi-e-difesa-dei-general-contractor/>