

ALIQUOTE IVA in EDILIZIA

La legge Finanziaria 2010, L. n. 191/2009, ha previsto la messa a regime dell'aliquota IVA ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, in virtù della direttiva comunitaria che ha consentito agli Stati membri di introdurre, in via permanente, aliquote d'imposta ridotte per i servizi ad alta intensità di manodopera.

Pertanto, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati residenziali devono essere fatturati con l'aliquota IVA ordinaria del 10% (quelli con categorie catastali da A1 a A11 – esclusi gli A10)

Resta ferma l'aliquota del 10% per i contratti di appalto aventi ad oggetto interventi incisivi di recupero, quali il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica (art. 3, c. 1, lett. c, d ed f, del D.P.R. 380/2001), in quanto prevista a regime (ossia senza vincoli temporali) dal n. 127 - quaterdecies della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972.

Allo stesso modo, rimane confermata l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% per l'acquisto dei beni finiti (con esclusione, quindi, delle materie prime e semilavorate) impiegati nella realizzazione di questi interventi di recupero più incisivo, così come stabilito dal n. 127-terdecies, della citata Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R.633/1972.

Si riporta di seguito un quadro riepilogativo delle aliquote applicabili, dal 1° gennaio 2010, agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, alla luce, tra l'altro, dei nuovi riferimenti normativi previsti dal D.P.R. 380/2001, recante il «Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia».

Tavola riepilogativa - Le aliquote IVA applicabili dal 2010 per gli interventi di recupero

<i>Tipologia d'intervento</i>	<i>Vecchio riferimento normativo</i>	<i>Nuovo riferimento normativo</i>	<i>Aliquote IVA</i>
Manutenzione ordinaria edifici residenziali e non	Art. 31, comma 1, lett. a) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001	20% (10% se edificio residenziale)
Manutenzione straordinaria edifici residenziali e non	Art. 31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	20% (10% se edificio residenziale)
Manutenzione straordinaria edifici residenziali pubblici	Art. 31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	10% (n. 127-duodecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)
Risanamento e restauro conservativo	Art. 31, comma 1, lett. c) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001	10% (n. 127-quaterdecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)
Ristrutturazione edilizia	Art. 31, comma 1, lett. d) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001	10% (n. 127-quaterdecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)
Ristrutturazione urbanistica	Art. 31, comma 1, lett. e) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001	10% (n. 127-quaterdecies, Tabella A, Parte III, del DPR 663/1972)

Legenda:

Manutenzione ordinaria: riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture e interventi per mantenere efficienti gli impianti tecnologici esistenti

Manutenzione straordinaria: rinnovamento, sostituzione di parti anche strutturali, realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari senza mutamento di volumi, delle superfici, o della destinazione d'uso

Restauro e risanamento conservativo: interventi sistematici volti a conservare l'edificio e ad assicurare la funzionalità (consolidamento, ripristino, rinnovo di elementi costitutivi, inserimento elementi accessori)

Ristrutturazione edilizia: interventi di trasformazione dell'edificio che non devono portare alla totale demolizione

Ristrutturazione urbanistica: interventi di sostituzione del tessuto urbanistico – edilizio esistente.

Acquisto di beni finiti: sono quelli che concorrono a formare la costruzione di immobili senza perdere la propria individualità e costituiscono parti strutturali dell'opera come:

- ascensori, sanitari, caldaie, climatizzatori, elementi dei termosifoni, quadri elettrici, interruttori

L'Agenzia delle Entrate ha inoltre fornito una ampia interpretazione del concetto di impianto, indicandolo come un unico complesso di beni diversi, sciogliendo i dubbi per i vari elettricisti o idraulici, su come fatturare le operazioni a soggetti con dichiarazioni IVA agevolate; gli stessi possono, quindi, acquistare i materiali occorrenti l'impianto agevolato con aliquota ridotta del 10%, e in sede di controllo, dimostrare la reale allocazione dei materiali oggetto di agevolazione, magari facendosi indicare sui DDT dei fornitori, l'indirizzo di consegna della merce corrispondente con quello del lavoro agevolato.

Sono esclusi dalla agevolazione: materiali e prodotti dell'industria lapidea in qualsiasi forma e grado di lavorazione; materiali inerti, quali polistirolo liquido o in granuli; leganti e loro composti; laterizi quali tegole, mattoni, tavole, tabelloni e comignoli; manufatti e prefabbricati in gesso, cemento, laterocemento, ferrocemento, fibrocemento; materiali per pavimentazione interna o esterna e per rivestimenti, quali moquette, pavimenti in gomma, pavimenti in Pvc, piastrelle di grès, marmo, maiolica, ceramica, lastre di marmo, listoni e doghe in legno, perline, pannelli di legno per rivestimenti, linoleum, carte da parati, piastrelle da rivestimento murale in sughero, battiscopa; materiale di coibentazione, impermeabilizzanti, quali isolanti flessibili in gomma per tubi.

Febbraio 2011

Studio PULIANI