



Aliquota IVA 10% manutenzioni immobili ad uso abitativo

8 marzo 2015

Spettabili Aziende, in relazione ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa, Vi informo che, con la Risoluzione n. 25/E del 6 Marzo 2015, l'Agenzia delle Entrate ha definito l'ambito di applicazione dell'aliquota IVA ridotta in caso di fornitura di **beni "significativi"** in relazione ai suddetti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa.

Con tale Risoluzione, infatti, l'Ag.E. ha fornito la puntuale interpretazione circa l'applicazione dell'aliquota Iva ridotta al 10% per le forniture di beni effettuate nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa.

L'agevolazione riguarda le prestazioni di servizi complessivamente intese, per cui si estende, in linea generale, anche alle materie prime e semilavorate e ad altri beni necessari per i lavori forniti nell'ambito dell'intervento agevolato.

Detti beni, infatti, confluiscono nel valore della prestazione e non si rende necessaria una loro distinta indicazione ai fini del trattamento fiscale.

A tale regola fanno però eccezione i beni cosiddetti di valore significativo, la cui individuazione è stata effettuata tassativamente, come appresso riportato:

- ascensori e montacarichi;
- infissi esterni ed interni;
- caldaie;
- video citofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetterie da bagno;
- impianti di sicurezza

Per i beni sopra elencati, infatti, l'aliquota ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.

Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi.

Il valore delle materie prime e semilavorate, nonché degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori, forniti nell'ambito della prestazione agevolata, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello della manodopera.

Orbene, come determinare il valore dei beni significativi nel caso di imprese artigiane che, sulla base di contratti di appalto, producono infissi su misura per poi installarli?

L'Amministrazione Finanziaria ha chiarito che sia nel caso in cui le operazioni poste in essere siano riconducibili a un contratto di cessione con posa in opera sia nel caso in cui siano riconducibili a un contratto di appalto, ai fini dell'individuazione dell'aliquota IVA applicabile, la fornitura degli infissi rileva come fornitura di beni significativi.

Pertanto, in entrambe le ipotesi, l'aliquota IVA agevolata è applicabile al valore degli infissi costruiti dall'azienda installatrice entro gli anzidetti limiti previsti per i "beni significativi".

In definitiva, conclude il documento di prassi, il suddetto valore, pur nel rispetto dell'autonomia contrattuale della parti, deve tener conto di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei suddetti beni significativi e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi.

Sperando di aver fatto cosa gradita, colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Armando Mariano