

IVA AGEVOLATA: FATTISPECIE e MODALITA' DI CALCOLO

FATTISPECIE

Per i **lavori di restauro** e **risanamento conservativo** e **ristrutturazione edilizia** (rispettivamente lettere **c)** e **d)**, **art.31, legge 05/08/1978, n. 457)** realizzate su immobili a prevalente destinazione abitativa, l'IVA è a regime pari al 10%, come previsto dalla **tabella A, parte III, n.127-terdecis e 127-quaterdecis, allegata al D.P.R. 633/72.**

Per i lavori di **manutenzione straordinaria** e **manutenzione ordinaria** l'IVA a regime, pari al 20%, si applica fino al 30 settembre 2006, mentre dal 1° ottobre 2006 è scesa al 10 %.

Infatti l'art. 35, comma 35-ter, della legge 248/2006 ha reintrodotto, a seguito di autorizzazione comunitaria, **per i lavori di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (opere di cui alla lettere a) e b) della predetta legge n. 457/78), l'aliquota IVA del 10% per le prestazioni fatturate a partire dal 1° ottobre 2006.**

L'agevolazione **quindi** si applica **alle prestazioni di servizi intese come prestazioni di lavoro e forniture di materiali e beni, purché questi ultimi non costituiscano una parte significativa del valore della prestazione complessiva.** Per i beni, invece, che costituiscono una parte significativa di detto valore, **l'aliquota del 10 % si applica solo fino alla concorrenza della differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.**

I beni considerati di "valore significativo", individuati da decreto ministeriale, sono tassativamente i seguenti:

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

MODALITA' DI CALCOLO

Al fine di chiarire le **modalità di calcolo** valga il seguente esempio:

Rifacimento di un bagno con installazione di **sanitari**:

- a. costo complessivo dell'intervento, al netto Iva: 3.500,00 euro;
- b. valore **dei sanitari** (bene significativo): lire 2.500,00 euro.

$\text{Mano d'opera} = 3.500 - 2.500 = 1.000$

$\text{Imponibile iva agevolata al 10\%} = 1000 \times 2 = 2.000$

$\text{Imponibile iva al 20\%} = 3.500 - 2.000 = 1.500$

Da quanto esposto risulta chiaro che, se il valore del bene significativo non supera la metà del valore complessivo, tutta la prestazione va fatturata con l'Iva al 10 %.

Quando la prestazione comprende i beni sopra indicati è necessario specificare nella fattura, distintamente, la parte del valore cui è applicabile l'Iva agevolata e l'eventuale altra parte soggetta a quella ordinaria. Invece, il valore degli altri materiali e pezzi staccati di beni non compresi tra quelli significativi, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello complessivo della prestazione e fatturato al 10 %.

In caso di pagamento di acconti relativi a prestazioni che comportano la fornitura di beni significativi, la circolare n. 71/2000 precisa che il valore entro cui applicare l'aliquota del 10 % ai suddetti beni, deve essere calcolato in relazione all'intero corrispettivo dovuto dal committente e non ad un singolo acconto o al solo saldo. Il valore del bene significativo deve poi essere riportato, nella quota percentuale corrispondente alla parte di corrispettivo pagata, in ogni fattura relativa al singolo pagamento, indicando sia la parte di valore del bene significativo da assoggettare all'aliquota del 10 % sia quella da assoggettare all'aliquota ordinaria.

L'aliquota agevolata **non si applica** ai seguenti casi:

- materiali o beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori;
- materiali o beni acquistati direttamente dal committente;
- prestazioni professionali, anche se inerenti agli interventi di recupero edilizio, in quanto esse non hanno ad oggetto la realizzazione materiale dell'intervento ma vi risultano connesse in maniera indiretta;
- prestazione di servizi resi, in esecuzione di subappalti, alla ditta che esegue i lavori. In quest'ultimo caso, chiarisce la circolare n. 71 del 7 aprile 2000, il valore della prestazione in subappalto deve essere fatturato alla ditta appaltatrice con l'aliquota ordinaria del 20 % e successivamente riaddebitata da quest'ultima al committente con l'aliquota al 10%.