



2. L'IVA SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

L'AGEVOLAZIONE PER I LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Per effetto della proroga disposta dalla legge Finanziaria per il 2008, sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il recupero del patrimonio edilizio a prevalente destinazione abitativa, effettuati fino al 31 dicembre 2010, si applica l'aliquota Iva

agevolata del 10 per cento.

L'aliquota agevolata è applicabile sia alle prestazioni di lavoro che alla fornitura di materiali e di beni, purché, questi ultimi, non costituiscano una parte significativa del valore complessivo della prestazione. I beni significativi sono stati espressamente individuati dal decreto 29 dicembre 1999.

Si tratta di:

- ascensori e montacarichi;
- infissi esterni e interni;
- caldaie;
- video citofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetteria da bagni;
- impianti di sicurezza.

Su tali beni l'aliquota agevolata del 10% si applica solo fino alla concorrenza della differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni significativi.

ESEMPIO:

Costo totale dell'intervento 10.000 euro, di cui:

- a) per prestazione lavorativa 4.000 euro;
- b) costo dei beni significativi (ad esempio rubinetteria e sanitari) 6.000 euro.

Su questi 6.000 euro di beni significativi, l'Iva al 10% si applica solo su 4.000 euro, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e quello dei beni significativi (10.000 - 6.000 = 4.000).

Sul valore residuo (2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 20%.

Per destinazione abitativa privata si intende riferirsi alle abitazioni adibite a dimora di privati. Non si può applicare l'Iva agevolata al 10 per cento:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori;
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente;
- alle prestazioni professionali, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;

- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori. In tal caso la ditta subappaltatrice deve fatturare con Iva al 20 per cento alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'Iva al 10 per cento, se ricorrono i presupposti per farlo.

Per l'applicazione dell'agevolazione dell'Iva al 10 per cento non è necessario alcun adempimento particolare come, invece, previsto per la fruizione della detrazione Irpef del 36 per cento. Ad esempio, non si deve inviare alcuna comunicazione al Centro Operativo di Pescara, né è richiesto il pagamento mediante bonifico.

L'IVA AGEVOLATA PER I LAVORI DI RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE

Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio è sempre prevista, senza alcuna data di scadenza, l'applicazione dell'aliquota Iva del 10 per cento.

Si tratta, in particolare:

- A. delle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto o d'opera relativi alla realizzazione degli interventi di
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione
- B. dell'acquisto di beni, con esclusione di materie prime e semilavorati, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'aliquota Iva del 10 per cento si applica, inoltre, alle forniture dei cosiddetti **beni finiti**, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (ad esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, eccetera).

L'agevolazione spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori, sia quando ad acquistare i beni è la ditta o il prestatore d'opera che li esegue.