

# Iva agevolata al 10% nei lavori edili, quando si applica?

---

29 Novembre 2017

Con un emendamento alla legge di bilancio 2018 approvato in Commissione, il Senato prova a fare chiarezza su una questione che ha sempre generato dubbi tra i contribuenti: l'Iva agevolata nell'ambito dei lavori edili.

Riportiamo il capitolo del Dossier del **Servizio Studi del Senato**, relativo a tale emendamento (articolo 3, comma 6-bis) che fornisce una interpretazione autentica della disciplina dell'aliquota **Iva agevolata al 10% per i beni significativi** nell'ambito dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## Come si calcola il valore dei beni significativi

In primo luogo si chiarisce che la determinazione del valore dei 'beni significativi' deve essere effettuata sulla base dell'**autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale**. La fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche il valore dei beni di valore significativo.

Le norme delle quali il nuovo comma 6-bis fornisce una interpretazione autentica sono l'articolo 7, comma 1, lett. b), della Legge Finanziaria 2000 e il dm 29 dicembre 1999. Tali norme assoggettano all'aliquota IVA del 10% le prestazioni aventi per oggetto **interventi di recupero del patrimonio edilizio** realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Si tratta degli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 457/1978).

## Manutenzione ordinaria e straordinaria

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, le cessioni di beni sono assoggettate all'aliquota Iva ridotta se la relativa fornitura è posta in

essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni di valore significativo, l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto **fino a concorrenza del valore della prestazione** considerato al netto del valore dei beni stessi.

Infatti, l'articolo 7, comma 1, lett. b) della Legge 488/1999 demanda ad un DM l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle suddette prestazioni, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni. In sostanza, tale limite di valore si ricava **sottraendo il valore dei beni significativi dall'importo complessivo della prestazione**, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente.

Il DM 29 dicembre 1999 ha individuato **i beni significativi**:

- 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 questi beni significativi, quindi, l'aliquota agevolata del 10% si applica solo **sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi**.

L'Agenzia delle Entrate, nella Guida sulle agevolazioni fiscali nelle ristrutturazioni edilizie, fornisce il seguente **esempio di funzionamento del meccanismo**. Costo totale dell'intervento 10.000 euro: 4.000 euro è il costo per la prestazione lavorativa; 6.000 euro è il costo dei beni significativi (per esempio, rubinetteria e sanitari). L'Iva al 10% si applica sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e il costo dei beni significativi:  $10.000 - 6.000 = 4.000$ . Sul valore residuo degli stessi beni (pari a 2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

# Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione

Per quanto riguarda, invece, i lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, si applica l'aliquota Iva del 10% alle forniture dei cosiddetti **beni finiti**, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (per esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, eccetera). Sono invece **escluse le materie prime e semilavorate**. 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.

Con la norma appena approvata si prevede che la determinazione del valore dei 'beni significativi' deve essere effettuata sulla base dell'**autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale** come individuato nel DM. Il valore dei predetti beni, risultante dal contratto, deve tener conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi, materie prime e manodopera, che comunque non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni.

Su questo punto lo stesso Servizio Studi del Senato rileva che "**non è chiaro quale sia l'elemento il cui valore non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni**".

## I precedenti chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate

"In sostanza la disposizione, **di non facile lettura** - si legge nel Dossier -, riprende una parte della [Circolare 12/E del 2016](#) con la quale l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che le parti staccate che non sono connotate da un'autonomia funzionale rispetto al bene significativo rientrano nel calcolo dei limiti di valore previsti per i beni significativi".

Il **chiarimento dell'Agenzia risponde alla domanda** se le componenti e le parti staccate dall'infisso, come ad esempio le tapparelle e i materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio, possano essere considerati come non facenti parte

dell'infisso e - ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata del 10% - possano essere trattati al pari della prestazione di servizio.

L'Agenzia ritiene che, ove nel quadro dell'intervento di installazione degli infissi siano forniti anche componenti e parti staccate degli stessi, sia necessario **verificare se tali parti siano connotate o meno da una autonomia funzionale rispetto al manufatto principale**. In presenza di detta autonomia il componente, o la parte staccata, non deve essere ricompresa nel valore dell'infisso, ai fini della verifica della quota di valore eventualmente non agevolabile. Se il componente o la parte staccata concorre alla normale funzionalità dell'infisso, invece, deve ritenersi costituisca parte integrante dell'infisso stesso. In tale ipotesi, il valore del componente o della parte staccata deve confluire, ai fini della determinazione del limite cui applicare l'agevolazione, nel valore dei beni significativi e non nel valore della prestazione.

La norma appena approvata prevede, inoltre, che **la fattura** emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato **deve indicare**, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche **il valore dei beni di valore significativo** (individuati dal DM 29 dicembre 1999). Sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino alla data di entrata in vigore della legge. Non si fa luogo al rimborso dell'Iva applicata sulle operazioni effettuate.