

Ristrutturazioni, dall'Agenzia delle Entrate chiarimenti su Iva agevolata al 10%

16 Luglio 2018

L'Agenzia delle Entrate fa chiarezza sui beni significativi e su come incidono nella agevolazione Iva al 10% negli interventi di ristrutturazione.

Con la **circolare 15E/2018**, infatti, le Entrate chiariscono la qualificazione dei beni significativi e i casi di **autonomia funzionale delle componenti staccate rispetto al manufatto principale** anche attraverso esempi concreti su tapparelle, scuri, veneziane, zanzariere e inferriate o grate di sicurezza.

Ristrutturazione: quando si applica l'Iva al 10% e cosa sono i beni significativi

L'Agenzia ricorda che la **Finanziaria 2000** ha previsto **l'aliquota Iva ridotta del 10%** per i lavori di **manutenzione ordinaria e straordinaria** se eseguiti su immobili a prevalente destinazione abitativa.

L'agevolazione coinvolge le prestazioni di servizi complessivamente rese e **comprende anche le materie prime e semilavorate** e gli altri beni necessari per realizzare l'intervento, a condizione che siano **forniti da chi ha eseguito i lavori**. Il valore di tali beni, in sostanza, confluisce nel valore della prestazione di servizi e, ai fini del bonus, non è necessaria una loro distinta indicazione.

La categoria dei "beni significativi" incide sulle agevolazioni Iva previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio: **l'aliquota agevolata si applica soltanto sulla differenza** tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

Il **DM 29 dicembre 1999** specifica che i 'beni significativi' sono quei **beni il cui valore**, in linea di massima, **assume una certa rilevanza** rispetto a quello delle forniture effettuate nell'ambito degli interventi agevolati di recupero del patrimonio edilizio. Il DM elenca come beni significativi: ascensori e montacarichi; infissi esterni e interni; caldaie; video citofoni; apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria; sanitari e rubinetterie da bagno e impianti di sicurezza.

Sull'argomento l'Agenzia chiarisce nella circolare che la lista dei beni significativi contenuta nel DM 29 dicembre 1999 non è esaustiva e **ne fanno parte anche i beni con le stesse funzionalità di quelli elencati**. Tra gli esempi le Entrate citano le stufe a pellet che, se utilizzate per riscaldare l'acqua, alimentare il sistema di riscaldamento e per produrre acqua sanitaria, possono essere tranquillamente assimilate alle caldaie, vale a dire a "beni significativi".

Beni significativi: come considerare tapparelle, zanzariere e inferriate

La circolare chiarisce che il **valore delle parti staccate del bene significativo** confluisce in quello della prestazione, cioè gode dell'aliquota agevolata al 10%, solo se tali parti sono **connotate da una propria autonomia funzionale**.

A tal proposito propone degli esempi illuminanti, come l'installazione di **tapparelle**, scuri, veneziane, **zanzariere**, **inferriate** o grate di sicurezza. Tali sistemi, oscuranti o protettivi, sono generalmente autonomi rispetto agli infissi (beni significativi) e il loro costo non viene attratto da quello di questi ultimi.

Ma, nel caso in cui le tapparelle, gli altri **sistemi oscuranti** e le zanzariere **siano strutturalmente integrate negli infissi**, il loro valore, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, **confluisce in quello dei beni significativi**. Grate e inferriate, invece, sono sempre autonome e vanno in ogni caso al 10%.

Sulla determinazione del valore specifico dei **beni significativi**, la circolare precisa che da questo deve essere escluso il mark-up, vale a dire il margine aggiunto dal prestatore al costo di produzione o al costo di acquisizione del bene: ciò **che conta è solo il costo "originario"**.

Ristrutturazioni e Iva agevolata: la fatturazione

Per quanto riguarda le **indicazioni sulla fatturazione**, la circolare precisa che il prestatore è tenuto a **indicare puntualmente**, oltre al corrispettivo complessivo dell'operazione, comprensivo del **valore dei beni significativi** forniti nell'ambito dell'intervento, anche il valore degli stessi beni, evidenziando separatamente l'ammontare dell'imposta con applicazione dell'aliquota del 10% e quello risultante dall'applicazione dell'aliquota ordinaria.

La circolare, infine, chiarisce che **la norma ha efficacia retroattiva**; tuttavia, i comportamenti diffusi tenuti dai contribuenti fino al 31 dicembre 2017 non potranno essere oggetto di contestazione, mentre quelle già operate andranno abbandonate, sempre che il rapporto non sia esaurito; in ogni caso, non è rimborsabile l'eventuale maggiore imposta applicata sulle operazioni effettuate entro quella data.

[circolare 15e](#)