Manutenzione impianti, quando si può beneficiare dell'Iva al 10%

13 Novembre 2020

Gli interventi di manutenzione ordinaria possono beneficiare dell'Iva agevolata al 10% se previsti obbligatoriamente per legge e se effettuati su edifici a prevalente destinazione residenziale. Lo ha spiegato l'Agenzia delle Entrate con la **consulenza giuridica 11/2020**.

Diverso è il caso degli interventi su impianti e attrezzature aziendali, messe a disposizione dal datore di lavoro.

Manutenzioni e Iva agevolata, il caso

Un'associazione di imprese, operanti nel settore della manutenzione degli impianti, si è rivolta all'Agenzia delle Entrate per sapere se potesse applicare l'Iva al 10% in tutte le attività realizzate, sia negli edifici residenziali sia nelle imprese.

Manutenzioni, quando l'Iva è al 10%

L'Agenzia delle Entrate ha spiegato che, in base all'articolo 7, comma 1, lettera b) della Legge 488/1999, l'aliquota Iva agevolata al 10% si applica agli interventi di **recupero del patrimonio edilizio** (cioè manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

La caratteristica della **manutenzione ordinaria** è il mantenimento degli elementi di finitura e degli impianti tecnologici attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente. Tra gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere quindi comprese, a titolo esemplificativo, le piccole riparazioni eseguite sul fabbricato o sui relativi impianti tecnologici. L'Iva agevolata, ha aggiunto l'Agenzia, si applica anche alle prestazioni di manutenzione obbligatoria, previste per gli impianti elevatori e per quelli di riscaldamento, consistenti in verifiche periodiche e nel ripristino della funzionalità, compresa la sostituzione delle parti di ricambio.
Con la **risoluzione 15/E/2013**, ha ricordato l'Agenzia, è stato spiegato che "la **revisione periodica obbligatoria** degli impianti di riscaldamento condominiali o ad uso esclusivo, installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, ed il controllo delle emissioni degli stessi, in quanto riconducibili nell'alveo degli interventi di manutenzione ordinaria, costituiscono prestazioni di servizi soggette ad Iva con aliquota del 10%".

La condizione per l'applicazione dell'IVA al 10% è che gli interventi siano **obbligatori per legge** e realizzati su impianti installati in fabbricati a **prevalente destinazione abitativa privata**.

L'Agenzia delle Entrate ha concluso spiegando che non può essere riservato lo stesso trattamento alle verifiche periodiche sulla sicurezza e l'efficienza delle **attrezzature da lavoro** messe a disposizione ai lavoratori dal datore di lavoro, anche se devono essere sottoposte a controlli periodici obbligatori ai sensi del D.lgs. 81/2008. Si tratta infatti di "attrezzature da lavoro" e non di impianti tecnologici al cui mantenimento in efficienza è finalizzata la manutenzione ordinaria.

consulenza giuridica n.11