

Ristrutturazione edilizia, sì all'IVA agevolata anche per la sede di un'APS

31 Luglio 2026

L'aliquota IVA ridotta del 10% può essere applicata ai lavori di demolizione e ricostruzione della sede di un'associazione di promozione sociale (APS), purché l'intervento sia qualificato come ristrutturazione edilizia. Lo chiarisce l'Agenzia delle Entrate con la Risposta n. 150 del 22 luglio 2026, che affronta il trattamento fiscale delle prestazioni rese nell'ambito della realizzazione di una nuova sede associativa. Il caso riguarda un'associazione che intende demolire alcuni edifici esistenti per costruire una nuova sede destinata esclusivamente a ospitare uffici e centri operativi, senza finalità abitative, commerciali o di lucro. L'ente aveva chiesto se fosse possibile applicare l'IVA agevolata del 10%, prevista per le opere di urbanizzazione secondaria oppure, in alternativa, per gli interventi di recupero edilizio.

Esclusa l'agevolazione per le opere di urbanizzazione

L'Agenzia esclude innanzitutto che la nuova sede dell'APS possa essere assimilata a un'opera di urbanizzazione secondaria. La normativa riconosce infatti l'IVA al 10% solo per le opere espressamente individuate dalla legge, come asili nido, scuole, mercati di quartiere, chiese, impianti sportivi di quartiere e delegazioni comunali. Proprio su quest'ultimo punto si concentra il chiarimento dell'Amministrazione finanziaria. Una delegazione comunale è una struttura amministrativa decentrata attraverso la quale il Comune svolge le proprie funzioni istituzionali sul territorio. La sede di un'associazione di promozione sociale, invece, è un immobile destinato alle attività interne di un ente privato e non può quindi essere equiparata a una delegazione comunale. Di conseguenza, l'intervento non può beneficiare dell'IVA agevolata prevista per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

IVA al 10% se l'intervento è una ristrutturazione edilizia

Diversa, invece, la conclusione sul fronte degli interventi di recupero edilizio. L'Agenzia ricorda che il n. 127-quaterdecies della Tabella A, parte III, allegata al DPR 633/1972 prevede l'applicazione dell'IVA al 10% alle prestazioni di servizi rese nell'ambito di contratti di appalto relativi agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, tra cui rientra la ristrutturazione edilizia.

Nel caso esaminato, il Comune ha rilasciato un permesso di costruire in deroga dal quale risulta espressamente che la demolizione degli edifici esistenti e la successiva ricostruzione della nuova sede costituiscono un intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 del Testo unico dell'edilizia (DPR 380/2001). Proprio questa qualificazione urbanistica consente di applicare l'aliquota IVA ridotta del 10% alle prestazioni eseguite nell'ambito del contratto di appalto.

Determinante la qualificazione dell'intervento

La risposta dell'Agenzia chiarisce quindi un principio importante: la possibilità di applicare l'IVA agevolata non deriva dalla natura o dalle finalità dell'associazione di promozione sociale, ma esclusivamente dalla qualificazione tecnica dell'intervento edilizio. Spetta infatti ai competenti uffici comunali stabilire se i lavori rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia. Solo in presenza di tale qualificazione le prestazioni rese nell'ambito dell'appalto possono beneficiare dell'aliquota IVA ridotta del 10%.

Allegati

Risposta_n_150_del_22_luglio_2026

[Apri](#)