

Speciale - 12 marzo 2015

IVA manutenzione e beni significativi

L'Agenzia delle Entrate ha fornito nuove indicazioni sull'IVA agevolata relativa alla fornitura di infissi realizzati da imprese artigiane (**Risoluzione n. 25 del 6 marzo 2015**).

In particolare ha chiarito che l'aliquota IVA agevolata al 10% può essere applicata al valore degli infissi costruiti su misura, ma entro i limiti previsti per i "beni significativi".

In questo Speciale di sintesi formiamo le definizioni principali sulle agevolazioni IVA nelle manutenzioni e il concetto di bene significativo e un esempio esplicativo.



Agevolazioni IVA per manutenzione

Nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'aliquota IVA agevolata al 10% è applicabile anche agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria in virtù della disciplina contenuta nell'art. 7, co. 1, lett. b), L. 488/1999.

Il campo applicativo della norma riguarda i fabbricati "a prevalente destinazione abitativa privata".

Oggetto di agevolazione sono le prestazioni relative a interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nonché interventi di recupero mediante cessione con posa in opera di un bene.

Non rientrano tra le prestazioni agevolabili:

- la semplice fornitura di beni per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte di soggetti diversi da coloro che li realizzano
- le prestazioni di servizi rese in esecuzione di subappalti
- le prestazioni rese da professionisti

Fa eccezione, inoltre, la fornitura dei cosiddetti "beni significativi".

Per tali beni, l'aliquota ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.

Beni significativi

I beni significativi sono quei beni finiti il cui valore è prevalente rispetto al valore della prestazione.

Essi sono compiutamente individuati dal Decreto del Ministero dell'Economia del 29 dicembre 1999 e sono i seguenti:

- ascensori e montacarichi
- infissi esterni ed interni
- caldaie
- video-citofoni
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
- sanitari e rubinetterie da bagno
- impianti di sicurezza

A tali beni (e solo ad essi) si applica l'aliquota IVA al 10%, ma solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.

Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione il valore dei beni significativi.

La differenza che ne risulta costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo è applicabile l'aliquota del 10%.

Il valore residuo del bene deve essere, invece, assoggettato alla aliquota ordinaria del 22%.

Ovviamente, se il valore di un bene non eccede la metà di quello della prestazione complessivamente considerata, è soggetto interamente all'aliquota IVA 10%.

Esempio

Ipotizziamo di trovarci nel caso di un intervento di manutenzione (ordinaria o straordinaria) su un immobile destinato ad uso abitativo privato, come ad esempio la fornitura e posa in opera di un impianto per la sicurezza.

Il corrispettivo imponibile per la fornitura con posa impianti di sicurezza è pari a euro 10.000 Euro.

Quindi,

C_{ORRISPETTIVO} TOTALE = 10.000 Euro.

Il corrispettivo per il solo l'impianto è pari a 7.000 Euro.

C_{ORRISPETTIVO} BENI = 7.000 Euro

Siamo, quindi, in presenza di un bene significativo.

COME SI APPLICA L'IVA?

Ecco come procedere.

Ricaviamo il valore della prestazione, incluso materie prime e semilavorati:

C_{ORRISPETTIVO} PRESTAZIONE = C_{ORRISPETTIVO} TOTALE - C_{ORRISPETTIVO} BENI,

quindi

• **C_{ORRISPETTIVO} PRESTAZIONE = 10.000 - 7.000 = 3.000 Euro**

Aliquota IVA 10%

L'aliquota del 10% si applicherà:

- al **valore completo della prestazione** pari ad 3.000 euro - > IVA = 10% x 3.000 = **300 Euro**
- solo alla parte di corrispettivo del **bene significativo** pari a 3.000 euro -> IVA = 10% x 3.000 = **300 Euro**

La restante parte del bene sarà soggetta a IVA ordinaria.

Aliquota IVA 22%

L'aliquota IVA del 22% si applicherà:

- al corrispettivo del bene significativo eccedente i 3.000 euro, ossia a 4.000 Euro -> IVA 22% x 4.000 = **880 Euro**

In pratica, il corrispettivo del bene significativo resta suddiviso in 2 parti, assoggettate a 2 aliquote IVA diverse.