

## Capitolo II

### ALIQUOTA IVA RIDOTTA AL 10% PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

#### 2.1 OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE

L'art. 7, comma 1, lett. b) l. n. 488/99, ha previsto l'applicazione di una aliquota IVA ridotta al 10% per tutte le prestazioni e la relativa fornitura di beni da parte del prestatore del servizio relative al recupero del patrimonio edilizio a prevalente destinazione abitativa privata (1).

---

(1) C.m. 71/E del 7-4-2000.

“L'art. 7, comma 1, fa espresso riferimento ai **fabbricati a prevalente destinazione abitativa**. Devono ritenersi tali:

a) Unità immobiliari classificate nelle categorie catastali da A1 a A11, a eccezione di quelle appartenenti alla categoria catastale A10, a prescindere dal loro effettivo utilizzo. L'agevolazione si applica ai lavori eseguiti sulle singole unità abitative indipendentemente dalla tipologia dell'edificio del quale esse sono parte, e quindi anche nel caso in cui risulti prevalente la destinazione non abitativa.

b) Interi fabbricati a prevalente destinazione abitativa i quali assumono rilievo, ai fini dell'agevolazione in esame, per quanto concerne gli interventi di recupero eseguiti sulle parti comuni. A tali interventi l'aliquota del 10 per cento si applica anche in relazione alle quote millesimali corrispondenti alle unità non abitative situate nell'edificio.

Devono considerarsi “a prevalente destinazione abitativa” i fabbricati aventi più del cinquanta per cento della superficie sopra terra destinata a uso abitativo privato; in assenza di un espresso richiamo alla Legge n. 408 del 1949 (Legge Tupini) e successive modificazioni, per classificare gli immobili come edifici a prevalente destinazione abitativa non è richiesta anche l'ulteriore condizione che non possa essere adibito ai negozi più del venticinque per cento della superficie non abitativa.

Se l'intervento di recupero viene realizzato, anziché sulle parti comuni, su una singola unità immobiliare del fabbricato, l'agevolazione si applica solo se tale unità ha le caratteristiche abitative descritte alla precedente lettera a) o ne costituisce una pertinenza. Restano, pertanto, esclusi dall'agevolazione gli interventi che sono eseguiti sulle unità immobiliari aventi diversa destinazione, pur se facenti parte di un fabbricato che unitariamente considerato ha prevalente destinazione abitativa.

c) Edifici di edilizia residenziale pubblica connotati dalla prevalenza della destinazione abitativa, individuata secondo i criteri di cui alle lettere precedenti. Tali edifici, per la cui definizione si rinvia ai chiarimenti forniti con la circolare n. 151/E del 9 luglio 1999, rientrano nella previsione agevolativa in esame, di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), in quanto il termine “privato”, contenuto nella norma, non è riferito alla natura pubblica o privata del possessore dell'immobile, ma alla circostanza che questo venga adibito a dimora di soggetti privati.

Per l'anno 2000, pertanto, l'aliquota del 10 per cento si applica anche agli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 31, lett. a), della l. n. 457/1978 realizzati su tali edifici, fermo restando che per le altre tipologie di interventi contemplate dal citato art. 31, come si dirà al paragrafo seguente, l'aliquota del 10 per cento si applica in virtù delle disposizioni contenute nei n. 127-duodecies), 127-terdecies) e 127-quaterdecies) della tabella A, parte terza, allegata al d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

In linea generale la disciplina di applicazione dell'IVA in merito agli interventi di manutenzione e ristrutturazione di immobili, eseguiti da qualsiasi impresa, può essere riassunta così come indicato nella seguente tabella:

<b>Aliquota IVA ordinaria</b>	<b>Ambito di applicazione</b>
20%	Viene applicata alle prestazioni di servizi relative agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
<b>Aliquota IVA ridotta</b>	<b>Ambito di applicazione</b>
4%	Viene applicata alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto per gli interventi di superamento delle barriere architettoniche.
10%	Viene applicata all'acquisto di beni finiti e alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi a oggetto la realizzazione di interventi di recupero di cui alle lett. c), d), e) dell'art. 31 comma 1, l. 457/78 su tutti gli edifici, e alle prestazioni di servizi per gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di edilizia residenziale pubblica.

Facendo una breve *carrellata* normativa ricordiamo che:

— per l'anno 2000 è stata prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% anche per le prestazioni eseguite in merito a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (art. 7, l. n. 488, del 23-12-1999);

---

d) Edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso ai sensi dell'art. 1, l. 19 luglio 1961, n. 659, a condizione che costituiscano stabile residenza di collettività.

Possono considerarsi tali, ad esempio, gli orfanotrofi, gli ospizi, i brefotrofi, i conventi. Per questi edifici non rileva la classificazione catastale ma la circostanza oggettiva di essere destinati a costituire residenza stabile delle collettività che vi alloggiano. Naturalmente se l'edificio è destinato solo in parte a finalità abitative l'aliquota ridotta è applicabile agli interventi che interessano le parti comuni dell'edificio sempreché la parte abitativa rappresenti più del cinquanta per cento della superficie e a quelli che vengono realizzati sulla sola parte abitativa, secondo quanto precisato nelle precedenti lettere a) e b).

Restano esclusi dall'ambito oggettivo della norma in esame, in quanto, come già chiarito con la richiamata circolare n. 151/E, privi del carattere di stabile residenza, gli altri edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso ai sensi della citata l. n. 659/1961, quali scuole, caserme, ospedali.

e) Pertinenze di immobili abitativi. Gli immobili funzionalmente connessi all'unità abitativa, tali da costituirne pertinenza ai sensi dell'art. 817 c.c., come già precisato con la circolare n. 247/E, devono ritenersi compresi nell'ambito applicativo dell'agevolazione. Il beneficio compete anche se gli interventi di recupero hanno a oggetto la sola pertinenza di unità a uso abitativo ed anche nell'ipotesi in cui la stessa è situata in un edificio che non ha prevalente destinazione abitativa. Ciò in quanto l'agevolazione si estende alle pertinenze non in ragione della loro classificazione catastale ma in quanto costituiscono parte complementare dell'unità abitativa."

- per l'anno 2001 (art. n. 30, l. n. 8/2000), 2002 (art. n. 9, l. n. 448/2001), 2003 (art. 2, l. 289/2002 e art. 24 d.l. n. 269/2003), 2004 e 2005 (art. 23 bis d.l. n. 355/2003) è stata prorogata l'applicazione della predetta aliquota agevolata;
- per l'anno 2006 per le fatture emesse nel periodo compreso tra 1-1-2006 e il 30-9-2006 viene applicata l'aliquota IVA ordinaria del 20%, mentre per le fatture emesse dal 1-10-2006 al 31-12-2006 viene applicata, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Bersani, l'aliquota IVA ridotta al 10%;
- per l'anno 2007 è stata confermata l'applicazione dell'aliquota IVA al 10% (Legge n. 296 del 27-12-2006).

L'art. 7, comma 1, lett. b), ha previsto l'applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento agli interventi di recupero di cui all'art. 31, primo comma, lettere a), b), c), e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, consistenti, rispettivamente, in interventi di **manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di recupero e restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia**. Non sono state tuttavia abrogate le disposizioni che già prevedono, in materia di aliquote IVA, un trattamento agevolato per gli interventi di recupero edilizio, le quali, in quanto più favorevoli, vengono espressamente fatte salve.

Continuano quindi a applicarsi le disposizioni di cui ai n. 127-quaterdecies) e 127 terdecies) della tabella A, parte III, allegata al d.P.R. n. 633/1972 le quali prevedono, tra l'altro, in via non transitoria e senza limiti attinenti alla tipologia degli immobili, l'applicazione dell'aliquota IVA del 10 per cento alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'appalto relativi alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 31, lettere c) e d) (restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) della Legge n. 457/1978, nonché alle cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la relativa realizzazione.

Resta inoltre salva l'applicazione del n. 127-duodecies) della Tab. A, parte terza, che prevede l'applicazione dell'aliquota del 10% agli interventi di manutenzione straordinaria realizzati su edifici di edilizia residenziale pubblica.

Al riguardo, ai fini dell'applicazione dell'aliquota al 10%, devono essere rispettate due condizioni, una soggettiva riguardante chi pone in essere gli interventi, in base alla quale l'IVA agevolata si applica qualunque sia l'impresa che esegue le opere di recupero oggetto del contratto di appalto, ed una oggettiva relativa agli edifici oggetto degli interventi, in base alla quale l'IVA agevolata si applica qualora si realizzino lavori di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edi-

lizia ed urbanistica su qualsiasi edificio e lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici di edilizia residenziale pubblica.

La portata innovativa della norma, dunque, resta sostanzialmente circoscritta agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'applicazione dell'aliquota IVA ridotta è un'agevolazione che spetta al committente dei lavori, ma il soggetto che viene ritenuto responsabile dell'applicazione di tale beneficio, davanti all'Amministrazione Finanziaria è l'impresa o l'artigiano incaricato della esecuzione degli stessi; egli deve appunto accertarsi che sussistano tutti i presupposti per l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta. A conferma di quanto affermato, in caso di accertamento da parte dell'Amministrazione Finanziaria, qualora venga riscontrata la non sussistenza dei requisiti per l'applicazione del regime agevolato, sarà tenuto proprio colui che ha eseguito i lavori, e non il committente degli stessi, al versamento della differenza rispetto all'applicazione dell'aliquota ordinaria, oltre alle relative sanzioni ed i relativi interessi; a meno che non sia in grado di dimostrare che l'applicazione dell'aliquota agevolata sia dovuta a incertezze normative oppure che sia stato il committente a falsificare, occultare o compiere atti che hanno portato al compimento di un errore applicativo, così come chiarito dalla Circolare Ministeriale n. 180/E del 10 luglio 1998.

L'agevolazione IVA per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria trova origine dall'attuazione in Italia della direttiva comunitaria 1999/85/CE del 22 ottobre 1999, recepita con l'art. 7, l. n. 488/1999, che ha appunto previsto l'applicazione dell'aliquota IVA del 10% per l'anno 2000 alle prestazioni relative ai lavori eseguiti su immobili a prevalente destinazione abitativa privata di cui all'art. 31, l. n. 457/1998.

L'Unione Europea aveva inizialmente previsto la permanenza di tale agevolazione per 3 anni e quindi per gli anni 2000, 2001, 2002, ma poi, con la direttiva comunitaria 2002/92/CE del 3 dicembre 2002, è stata introdotta la possibilità, da parte degli stati membri, di prolungare il periodo di applicazione dell'agevolazione fino a tutto l'anno 2005; infine la direttiva comunitaria 2006/18/CE del 14 dicembre 2006 ne ha ulteriormente prolungato l'applicazione fino al 2010.

## **2.2 TIPOLOGIE DI INTERVENTI E CATEGORIE DI BENI**

L'agevolazione in questione è riferita alle prestazioni di servizi, rese per la realizzazione di interventi di manutenzione, oggetto di contratti di appalto, d'opera, di cessione con posa in opera e di altri accordi

negoziali. Tale beneficio viene applicato a quei **fabbricati aventi prevalente destinazione abitativa privata**, così intendendosi quelle unità immobiliari a destinazione abitativa e le loro pertinenze identificabili nelle categorie catastali dalla A/1 alla A/11 esclusa la A/10; in merito agli interventi eseguiti sulle parti condominiali si intendono adibiti a uso abitativo quei fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinata a abitazioni private.

Per quanto concerne invece gli edifici di edilizia residenziale pubblica destinati a abitazione, richiamati al punto n. 127-duodecies) della Tab. A, si considerano tali gli immobili realizzati dallo Stato, dalle Regioni e dagli enti pubblici territoriali e loro consorzi che vengono adibiti a dimora di soggetti privati.

Sono invece esclusi dall'agevolazione gli immobili destinati a utilizzazioni pubbliche non residenziali, come le scuole o le caserme, e le unità immobiliari rientranti nella categoria catastale A/10, quali uffici e studi privati, indipendentemente dal loro effettivo utilizzo così come opportunamente chiarito dalla circolare ministeriale n. 71/E del 7 aprile 2000.

La Circolare appena citata ha precisato, inoltre, che rientrano nell'agevolazione, oltre che i beni finiti, anche le forniture delle materie prime e semilavorate e tutti gli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori; infatti, come detto in premessa, i beni finiti e le materie prime e semilavorate, utilizzati per la realizzazione dell'intervento di recupero, rientrano nella previsione agevolativa, salve le limitazioni previste per i beni di valore significativo quando vengano forniti dal soggetto che esegue l'intervento.

L'art. 7, comma 1, lett. b), infatti, non agevola le cessioni di beni in quanto tali, ma in quanto facenti parte necessaria della realizzazione dell'intervento, che è il vero oggetto dell'agevolazione.

L'aliquota del 10%, invece, non si rende applicabile a quei beni che, anche se finalizzati a essere impiegati in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, vengono forniti da un soggetto diverso da quello che esegue la prestazione, o vengano acquistati direttamente dal committente dei lavori. In tali ipotesi, alle cessioni dei beni dovrà essere applicata l'aliquota ordinaria del 20%.

Al riguardo si precisa che, come già sopra detto, in base alla previsione recata dall'art. 7, comma 1, che fa salve le norme di maggior favore già vigenti, continua a applicarsi il n. 127 terdecies) della tabella A, parte III, allegata al d.P.R. n. 633 del 1972, che prevede l'applicazione dell'aliquota IVA del 10% ai beni (escluse le materie prime e semilavorate) forniti per la realizzazione degli interventi di recupero e risana-

mento conservativo e di quelli di ristrutturazione edilizia di cui alle lettere c) e d) dell'art. 31, Legge n. 457 del 1978.

Pertanto le cessioni di beni finiti, utilizzati per realizzare tali tipologie di lavori edilizi, restano assoggettate all'aliquota ridotta anche se acquistate direttamente dal committente dei lavori. Per la individuazione dei beni finiti si rimanda ai chiarimenti forniti con la Circolare n. 1/E del 2 marzo 1994.

Nell'agevolazione non sono incluse, come chiarito nella Circolare n. 71/E del 7 aprile 2000, le prestazioni che non si possono ricondurre direttamente al contratto di appalto e quindi ad esempio non saranno soggetti all'applicazione dell'aliquota ridotta i compensi corrisposti per le prestazioni professionali rese da ingegneri, architetti, geometri eccetera, in quanto connesse agli interventi di recupero edilizio solamente in maniera indiretta (2).

Per quanto riguarda le prestazioni di servizi rese in esecuzione di rapporti di subappalto si ritiene che a queste non possa essere estesa la possibilità di applicazione dell'IVA in misura agevolata in quanto, come chiarito dalla Circolare n. 71/E, la normativa fa espresso riferimento *“al valore della prestazione avente a oggetto l'intervento di recupero nella sua unitarietà”* ed è con tale valore che dovrà essere confrontato l'importo dei beni significativi facenti parte dell'intervento stesso al fine di individuare la parte di tali beni su cui applicare l'aliquota al 10%; risulta evidente che tale raffronto non è possibile in caso di subappalto in quanto non si può individuare con precisione il valore dei beni forniti complessivamente nell'intervento ed il valore di quest'ultimo.

Inoltre in base al disposto dell'art. 7 Legge n. 488/99 l'agevolazione è direttamente riferita ai beneficiari dell'intervento stesso e quindi non è estendibile alle prestazioni che caratterizzano fasi intermedie dell'intervento, perciò, a supporto di quanto sopra detto, non sarà possibile godere dell'aliquota agevolata per le cessioni di beni e prestazioni di servizi rese nei confronti dell'appaltatore, per le quali si continuerà ad applicare l'aliquota IVA per esse prevista; tali beni e servizi saranno assoggettati all'aliquota del 10% nella successiva fase di riaddebito al committente in quanto confluiranno nel corrispettivo globale dell'intervento di recupero.

Come già chiarito, l'agevolazione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. b) per le prestazioni relative agli interventi di recupero si estende, in linea generale, anche alle materie prime e semilavorate ed agli altri

---

(2) In particolare, pare opportuno precisare che tali prestazioni non rientrano nella *ratio* agevolativa prevista dalla direttiva comunitaria volta a incentivare l'impiego di manodopera in quei settori a alta intensità lavorativa.



beni necessari per i lavori, forniti nell'ambito dell'intervento agevolato, purché vengano forniti dal soggetto che esegue l'intervento. Tali beni, infatti, confluiscono nel valore della prestazione e non si rende necessaria una loro distinta indicazione ai fini del trattamento fiscale.

### 2.3 BENI SIGNIFICATIVI

Una distinta indicazione in fattura si rende invece necessaria per i beni cosiddetti di "*valore significativo*", la individuazione dei quali è stata effettuata, con Decreto del Ministro delle Finanze 29 dicembre 1999 (pubblicato sulla G.U. 31-12-1999, n. 306, Serie generale), emanato in attuazione della previsione contenuta nell'art. 7, comma 1, lett. b) della Legge Finanziaria. Riportiamo di seguito l'elenco dei beni significativi indicati dal citato Decreto Ministeriale:

#### BENI SIGNIFICATIVI

- ascensori e montacarichi;
- infissi interni ed esterni;
- caldaie;
- videocitofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetteria da bagno;
- impianti di sicurezza.

L'elenco deve ritenersi **tassativo**, nel senso che la limitazione del beneficio può venire in causa soltanto in relazione ai beni ivi indicati. I termini utilizzati per l'individuazione dei beni suddetti vanno intesi nel loro significato generico e non in senso tecnico, riferendosi anche ai beni che hanno la stessa funzionalità di quelli espressamente menzionati, ma che per specifiche caratteristiche o esigenze commerciali assumono una diversa denominazione (ad esempio tra le apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria devono comprendersi anche gli apparecchi per la climatizzazione).

Per tutti i beni diversi da quelli sopra elencati, vale il principio generale che li considera parte indistinta della prestazione di servizi.

Non vengono considerati beni significativi le singole parti o pezzi staccati che compongono questi ultimi, come ad esempio il bruciatore di una caldaia, in quanto le componenti staccate non hanno una propria rilevanza autonoma rispetto al bene di cui fanno parte; questi pezzi non verranno assoggettati al limite di applicabilità dell'aliquota IVA agevolata previsto invece per i beni significativi.

Ai beni elencati nel sopra citato decreto ministeriale (per i quali in via normativa è stata posta la presunzione che il loro valore assuma una certa rilevanza rispetto a quello delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni agevolate), invece, l'aliquota ridotta si applica 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, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi.

Il valore delle materie prime e semilavorate, nonché degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori, forniti nell'ambito della prestazione agevolata, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello della manodopera.

In sostanza, occorre considerare il valore complessivo della prestazione, individuare il valore del bene o dei beni significativi forniti nell'ambito della prestazione medesima e sottrarlo dal corrispettivo.

La differenza che ne risulta costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo è applicabile l'aliquota del 10 per cento. Il valore residuo del bene deve essere assoggettato alla aliquota ordinaria del 20 per cento.

Poniamo il caso in cui sia eseguito un intervento di installazione di una caldaia, sostenendo un costo complessivo di € 4.500, importo che risulta composto da € 2.000 di spese di manodopera e da € 2.500 di spese per l'acquisto della caldaia, bene significativo; vediamo di seguito le modalità di calcolo della base imponibile da assoggettare all'aliquota IVA ordinaria e quella invece su cui applicare l'aliquota ridotta:

#### ESEMPIO

##### Intervento di installazione della caldaia

Costo complessivo € 4.500

Manodopera € 2.000

Bene significativo (caldaia) € 2.500

Aliquota ordinaria 20%		Aliquota ridotta 10%	
Bene significativo	€ 2.500 –	Manodopera	€ 2.000 +
Valore della prestazione al netto del bene significativo	€ 2.000	Bene significativo	€ 2.000 *
		*dato da 4.500 – 2.500 cioè il valore della prestazione al netto del bene significativo	
Base imponibile € 500		Base imponibile € 4.000	



Poniamo, invece, il caso in cui sia eseguito un intervento di installazione di un impianto di sicurezza, sostenendo un costo complessivo di € 5.500; questo importo risulta composto da € 3.500 di spese di manodopera e da € 2.000 di spese per l'acquisto del dispositivo di allarme e quindi del bene significativo; vediamo di seguito le modalità di calcolo della base imponibile da assoggettare all'aliquota IVA ordinaria e di quella invece su cui applicare l'aliquota ridotta.

### ESEMPIO

#### Intervento di installazione di un impianto di sicurezza

Costo complessivo € 5.500

Manodopera € 3.500

Bene significativo (allarme) € 2.000

Aliquota ordinaria 20%	Aliquota ridotta 10%
	Manodopera € 3.500 + Bene significativo € 2.000 * *dato da 5.500 – 3.500 cioè il valore della prestazione al netto del bene significativo
	Base imponibile € 5.500

In quest'ultimo esempio, su tutto l'intervento applicheremo l'aliquota IVA ridotta in quanto il costo del bene significativo utilizzato non risulta inferiore al 50% del costo complessivo dell'intervento.

\*\*\*\*\*

La fattura emessa ai sensi dell'art. 21 del d.P.R. n. 633/1972 dal prestatore d'opera che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo (individuati con il decreto del Ministro delle Finanze del 29 dicembre 1999) forniti nell'ambito dell'intervento stesso. Tale distinta indicazione si rende inevitabile, poiché i suddetti beni sono suscettibili di essere assoggettati a due distinte aliquote, quella del 10% entro il limite di valore pari alla differenza tra il prezzo della prestazione complessiva e il valore dei beni medesimi, e quella del 20% per la parte di valore residua.

È necessario che tali informazioni siano evidenziate in fattura anche nel caso in cui dal calcolo risulti che l'intero valore del bene significativo deve essere assoggettata all'aliquota ridotta.

A titolo di riepilogo, sulla base di quanto affermato, in fattura devono essere indicati in maniera distinta i seguenti elementi:

- il costo della manodopera;
- il corrispettivo della prestazione al netto del valore dei beni significativi;
- la parte del valore dei beni significativi su cui applicare l'aliquota ridotta al 10%;
- la parte residua, solo eventuale, del valore dei beni significativi su cui applicare l'aliquota ordinaria al 20%.

Supponiamo di eseguire un intervento volto al rifacimento del bagno di un'abitazione privata; il corrispettivo complessivo da corrispondere per l'esecuzione di detti lavori ammonta a € 16.000, composto da € 9.000 per l'acquisto di beni significativi costituiti da sanitari e rubinetterie, da € 4.000 per l'acquisto di piastrelle (bene non significativo) e da € 3.000 per la posa in opera.

L'IVA al 10% verrà applicata:

- al costo sostenuto per l'acquisto delle piastrelle € 4.000;
- al costo sostenuto per la posa in opera € 3.000;
- al costo per i sanitari e le rubinetterie € 7.000 \*

\*dato dalla differenza tra il valore dell'intera prestazione e il costo del bene significativo, (visto che questo supera il 50% dell'importo complessivo dell'intervento  $16.000/2 = 8.000$ );  $16.000 - 9.000 = 7.000$ .

l'aliquota al 20% verrà applicata per la residua parte del valore del bene significativo eccedente il valore netto della prestazione e quindi:  $9.000 - 7.000 = 2.000$ .

In base ai dati sopra esposti possiamo riportare il seguente esempio di fattura

ALFA SRL  
Via ..... n. 13  
56100 Pisa  
P.I. 00132001047

Sig. Bianchi Mario  
Via ..... n. 20  
56100 Pisa

Fattura n. 145 del 14-5-2007

Intervento di manutenzione del bagno nell'immobile a destinazione privata sito in....., rientrante negli interventi di cui all'art. 31 lett. a), b) comma 1 Legge 457/1978, con fornitura di beni significativi di cui al d.m. 29-12-1999.

Fornitura e posa in opera di piastrelle	€	7.000
Sanitari e rubinetterie	€	7.000
Imponibile IVA al 10%	€	<b>14.000</b>
Sanitari e rubinetterie	€	2.000
Imponibile IVA al 20%	€	<b>2.000</b>
Iva 10%	€	1.400
Iva 20%	€	400
Totale fattura	€	17.800

Ai sensi dell'art. 35, commi 19 e 20, d.l. n. 223/2006 e dell'art. 1, commi 387 e 388, l. n. 296/2006 il costo della manodopera risulta pari a € 5.400.

Il contribuente che intende avvalersi dell'agevolazione in questione deve presentare al fornitore apposita dichiarazione; al riguardo si veda il *fac-simile* in allegato.

## 2.4 LEGGE FINANZIARIA PER IL 2009

Con la Finanziaria 2008, all'art. 1, commi da 17 a 19, è stata prevista una proroga per gli anni 2008, 2009, 2010 sia della detrazione IRPEF del 36% delle spese di ristrutturazione edilizia, sia dell'aliquota agevolata IVA del 10% per le prestazioni di servizi relative agli interventi di recupero edilizio di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati sugli immobili a prevalente destinazione abitativa privata.

La suddetta disposizione è conseguenza del recepimento della Direttiva Comunitaria n. 2006/18/CE del 14 febbraio 2006, che prevede appunto il prolungamento fino al 2010 della possibilità di applicare l'aliquota IVA agevolata sui servizi a alta intensità di manodopera.

Come chiarito dalla Circolare Ministeriale n. 14 del 18 febbraio 2008, l'ambito applicativo dell'agevolazione risulta invariato rispetto alla previgente normativa in materia e l'efficacia temporale della norma si riallaccia con quanto previsto dalla Finanziaria 2007, pertanto l'applicabilità dell'aliquota opera senza alcuna interruzione.

Con la Finanziaria 2009 viene prorogata al 2011 l'IVA agevolata, con aliquota al 10%, in materia di recupero del patrimonio edilizio, così come prevista dall'art. 1, comma 18 della l. 244/07 per gli anni 2008, 2009 e 2010.

Come in occasione delle precedenti proroghe, l'agevolazione si riferisce agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati sui fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, mentre gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica su qualunque tipologia di fabbricato sono soggetti in via ordinaria all'aliquota IVA del 10%.

Possiamo quindi riepilogare in una tabella le varie tipologie di intervento, l'aliquota IVA applicabile per ognuna e la relativa normativa di riferimento per gli interventi eseguiti dal 1-1-2008:

Tipologia di intervento	Aliquota IVA applicabile	Normativa di riferimento
Manutenzione ordinaria di edifici a prevalente destinazione abitativa privata	10%	Art. 1, comma, 18 l. n. 244/2007
Manutenzione straordinaria di edifici a prevalente destinazione abitativa privata	10%	Art. 1, comma 18, l. n. 244/2007
Manutenzione straordinaria di edifici residenziali pubblici	10%	N. 127 duodecies Tabella A d.P.R. 622/1972
Restauro e risanamento conservativo	10%	N. 127 quaterdecies Tabella A d.P.R. 622/1972
Ristrutturazione edilizia	10%	N. 127 duodecies Tabella A d.P.R. 622/1972
Ristrutturazione urbanistica	10%	N. 127 duodecies Tabella A d.P.R. 622/1972

Con la Legge Finanziaria 2008 è stato eliminato (3) l'obbligo di indicazione in fattura in maniera distinta del costo della manodopera, per poter fruire dell'agevolazione in argomento, rimanendo invece in piedi tale obbligo per godere della detrazione del 36%, secondo le modalità indicate dalla circolare dell' Agenzia delle Entrate n. 11/E del 16 febbraio 2007 (4) (5).

Per le prestazioni fatturate dal 1-1-2007 al 31-12-2007 tale obbligo rimane anche se riguarda solamente, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria essendo le altre tipologie di interventi di recupero assoggettati per natura all'aliquota del 10%.

---

(3) Al riguardo si veda art. 1 comma 19 Legge n. 244 del 2007.

(4) In particolare si veda la Circolare n. 12/E del 19 febbraio 2008.

(5) Nella Circolare in questione l'agenzia ha specificato che il costo della manodopera può essere indicato quale dato complessivo senza che sia necessario evidenziare i singoli dipendenti impiegati, e nel caso in cui anche il datore di lavoro partecipi ai lavori il costo della manodopera impiegato deve essere indicato al netto del costo riferibile al proprio apporto di lavoro, mentre invece se si tratta di lavori eseguiti dal solo titolare della ditta individuale non dovrà essere indicato alcun costo di manodopera, ma tale circostanza deve essere riportata in fattura.

È doveroso anticipare che il Ministro dell'Economia Giulio Tremonti ha annunciato, al termine del consiglio Ecofin, che, a seguito del via libera da parte dell'Unione Europea, l'IVA agevolata al 10% sulle ristrutturazioni edilizie dal 2009 sarà una misura permanente, anziché terminare nel 2010; tale misura oltre che riguardare il nostro paese verrà estesa a tutti i paesi facenti parte dell'UE.

Ad oggi, restiamo in attesa che tale misura sia resa definitiva all'interno di un'apposita normativa; infatti, il Consiglio dei Ministri è già al lavoro per varare un apposito piano per l'edilizia che conterrà la regolamentazione anche di questa novità.