

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

ALiquota IVA 10%: BENI STACCATI E NON FUNZIONALI AL BENE SIGNIFICATIVO

a cura del Dott. Vito SARACINO - Dottore Commercialista e Revisore Contabile in Bitonto (BA)

L'Agenzia delle Entrate, con l'emanazione della circolare ministeriale n. 12/E dell'08 aprile 2016, intitolata "*Chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione di eventi in videoconferenza organizzati dalla stampa specializzata*", ha chiarito il trattamento ai fini Iva degli infissi e i componenti accessori nell'ambito di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili a prevalente o esclusiva destinazione residenziale. Lo studio che segue analizza i casi in cui si può beneficiare dell'Iva agevolata al 10%, i cosiddetti "beni significativi" e gli ultimi chiarimenti indicati dall'Agenzia delle Entrate.

ALiquota IVA AGEVOLATA 10%

L'aliquota Iva agevolata beni significativi (art. 7, comma 1, lettera b), legge n. 488 del 23 dicembre 1999, prevede la concessione dell'aliquota Iva del 10% per le manutenzioni ordinarie e straordinarie su "fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata". L'aliquota Iva agevolata viene concessa alle prestazioni di servizi rese per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Restano escluse dall'agevolazione le cessioni di beni.

Innanzitutto ricordiamo che per "fabbricati a prevalente destinazione abitativa" si intendono:

- Singole unità immobiliari a destinazione abitativa (categorie catastali da A1 ad A11, escluso A10), a prescindere dall'effettivo utilizzo, e relative pertinenze per gli interventi su singole unità immobiliari;
- Interi fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata per gli interventi su parti condominiali.

La circolare del Ministero delle Finanze n. 71/E del 7 aprile 2000, ha fornito ulteriori precisazioni affermando che l'aliquota Iva agevolata scatta per:

- Interventi di manutenzione ordinaria (e straordinaria) eseguiti su edifici di edilizia residenziale pubblica a prevalente destinazione abitativa. Infatti, il riferimento agli edifici "a prevalente destinazione abitativa privata" non è riferito alla natura pubblica o privata del possessore dell'immobile, ma alla circostanza che questo venga adibito a dimora di soggetti privati;
- Interventi di manutenzione ordinaria (e straordinaria) eseguiti su edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso che costituiscono stabili residenze per collettività (orfanotrofi, ospizi, bretrofi, conventi);
- Interventi eseguiti sulle pertinenze delle abitazioni anche se le stesse sono situate in un edificio non a prevalente destinazione abitativa.

Restano esclusi gli interventi eseguiti su unità immobiliari a destinazione non abitativa ancorché facenti parte di edifici a prevalente destinazione abitativa.

Nel panorama dell'applicazione dell'Iva agevolata al 10% è importante trattare il caso dei cosiddetti "beni significativi", individuati ad D.M. del 29 dicembre 1999. Si tratta dei seguenti beni:

- Ascensori e montacarichi;
- Infissi interni ed esterni;
- Caldaie;
- Videocitofoni;
- Apparecchiature di condizionamento e riciclo di aria;
- Sanitari e rubinetteria da bagno;

Vito SARACINO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

- Impianti di sicurezza.

Per i beni sopra elencati l'aliquota ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni. In presenza di beni di valore significativo, l'agevolazione Iva si applica sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi.

ESEMPIO

Corrispettivo fornitura con posa impianti di sicurezza per euro 20.000

Impianto di sicurezza valore di euro 12.000

$20.000 - 12.000 = 8.000$ (valore della prestazione, compreso materie prime e semilavorati)

L'aliquota del 10% si applicherà:

- Al valore della prestazione pari ad euro 8.000;
- Al corrispettivo per l'impianto di sicurezza per 8.000.

La restante parte pari ad euro 4.000 scontrerà l'aliquota Iva del 22%.

I CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

In merito alla definizione di beni significativi si è pronunciata l'Agenzia delle Entrate con l'emanazione della Circolare ministeriale n. 12/E/2016. E' stato, infatti, chiesto all'Agenzia delle Entrate se le componenti e le parti staccate dall'infisso, come ad esempio le tapparelle e i materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio, possano essere considerati come non facente parte dell'infisso, e, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata del 10%, possano essere trattati al pari della prestazione di servizio. Questo significherebbe, in termini pratici, aumentare il valore della prestazione e ridurre il valore dei beni significativi, con un'ampia applicazione dell'aliquota Iva ridotta.

La risposta fornita dall'Amministrazione finanziaria è quella di valutare se il componente o la parte staccata concorre alla normale funzionalità dell'infisso o invece possiede una sua autonoma funzionalità. Solo in presenza di detta autonomia il componente, o la parte staccata, non deve essere ricompresa nel valore dell'infisso, ai fini della verifica della quota di valore eventualmente non agevolabile.

Il collegamento funzionale all'infisso porta ad includere nell'agevolazione (Iva 10%), e ad escludere dal bene significativo:

- Tutti i beni e i materiali che servono all'installazione;
- Tutti i beni che non sono funzionali all'infisso.

Al contrario, sono da includere al bene significativo le parti staccate direttamente funzionali all'infisso quali i serramenti, la maniglia ovvero le veneziane incluse all'interno dell'infisso nella camera d'aria costituita dai vetri.

In sintesi, quindi tutte le parti staccate (beni e materiali) che non siano funzionalmente collegate all'infisso, vale a dire che non concorrono direttamente all'isolamento o al completamento dell'immobile, devono essere ricompresi nella prestazione di servizio e quindi con applicazione dell'aliquota agevolata dal 10%.

Dott. Vito SARACINO

Dottore Commercialista in Bitonto (BA)

info@studiosaracino.it

www.studiosaracino.it