

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 forniamo le definizioni principali sulle agevolazioni IVA nelle manutenzioni e il concetto di bene significativo e un esempio esplicativo.

Agevolazioni IVA per manutenzione	<p>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.</p> <p>Il campo applicativo della norma riguarda i fabbricati "a prevalente destinazione abitativa privata".</p> <p>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.</p> <p>Non rientrano tra le prestazioni agevolabili:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Fa eccezione, inoltre, la fornitura dei cosiddetti "beni significativi".</p> <p>Per tali beni, l'aliquota ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.</p>
Beni significativi	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>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.</p> <p>Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione il valore dei beni significativi.</p> <p>La differenza che ne risulta costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo è applicabile l'aliquota del 10%.</p> <p>Il valore residuo del bene deve essere, invece, assoggettato alla aliquota ordinaria del 22%.</p> <p>Ovviamente, se il valore di un bene non eccede la metà di quello della prestazione complessivamente considerata, è soggetto interamente all'aliquota IVA 10%.</p>

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,

$$C_{\text{CORRISPETTIVO}} \text{ TOTALE} = 10.000 \text{ Euro}$$

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

$$C_{\text{CORRISPETTIVO}} \text{ BENI} = 7.000 \text{ Euro}$$

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:

$$C_{\text{CORRISPETTIVO}} \text{ PRESTAZIONE} = C_{\text{CORRISPETTIVO}} \text{ TOTALE} - C_{\text{CORRISPETTIVO}} \text{ BENI}$$

quindi

- $C_{\text{CORRISPETTIVO}} \text{ PRESTAZIONE} = 10.000 - 7.000 = 3.000 \text{ Euro}$

Aliquota IVA 10%

L'aliquota del 10% si applicherà:

- al **valore completo della prestazione** pari ad 3.000 euro -> $IVA = 10\% \times 3.000 = 300 \text{ Euro}$
- solo alla parte di corrispettivo del **bene significativo** pari a 3.000 euro -> $IVA = 10\% \times 3.000 = 300 \text{ Euro}$

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 -> $IVA 22\% \times 4.000 = 880 \text{ Euro}$

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