

*Soci*

**GIGETTO FURLOTTI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**FABRIZIO PIZZOLA**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**ANDREA PELLEGRINO**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**PAOLO PERCALLI**  
Consulente del Lavoro  
Conciliatore Professionale

**CRISTIAN SALVI**  
Dottore Commercialista

**LETIZIA BELLI**  
Dottore Commercialista

**FEDERICO BOTTRIGHI**  
Dottore Commercialista

**MARTA VITALI**  
Consulente del Lavoro

**PAOLO DELIETI**  
Avvocato

**MASSIMO ZERBINI**  
Avvocato

**CIRCOLARE DI STUDIO**

**15/2015**

**Parma, 10 marzo 2015**

**OGGETTO: aliquota Iva del 10% per gli interventi di manutenzione con beni significativi**

Gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria<sup>1</sup> su immobili a prevalente destinazione abitativa privata<sup>2</sup>, godono dell'applicazione dell'aliquota Iva agevolata del 10%.

Tuttavia, nei casi in cui per la realizzazione di detti interventi:

- siano utilizzati i c.d. "beni significativi"<sup>3</sup> individuati dal DM 29.12.1999 (es. caldaia, infissi e serramenti, portoni ecc...), e
- il valore del bene significativo sia superiore al 50% del valore complessivo della prestazione,

l'aliquota Iva agevolata è applicabile:

- alla manodopera/posa in opera;
- agli "altri beni" utilizzati per l'esecuzione dell'intervento di manutenzione;
- ai beni significativi, ma limitatamente all'ammontare corrispondente alla somma dei valori di cui ai due punti precedenti. L'ulteriore importo sconta l'aliquota ordinaria.

Se il valore del bene significativo è pari o inferiore al 50% del valore complessivo della prestazione, l'aliquota Iva del 10% è applicabile all'intero corrispettivo.

Si ricorda inoltre che, per poter applicare l'aliquota agevolata del 10% è in ogni caso necessario che il fornitore dei beni provveda anche all'esecuzione dell'intervento.

L'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 25/E del 6 marzo 2015, è recentemente intervenuta sull'argomento, analizzando l'applicazione della disciplina in esame qualora il bene significativo (nel caso di specie, gli infissi) venga realizzato direttamente dall'impresa che esegue l'intervento di manutenzione, fornendo i seguenti chiarimenti:

<sup>1</sup> Per gli interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione l'aliquota Iva del 10% è applicabile senza le limitazioni previste per i beni significativi.

<sup>2</sup> Sono considerati fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata sia le singole unità immobiliari (e le relative pertinenze non abitative) accatastate nel gruppo A, ad eccezione della categoria catastale A/10, indipendentemente dal loro utilizzo, sia gli edifici interi che abbiano il 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata.

<sup>3</sup> I beni significativi individuati dal Decreto sono: ascensori e montacarichi, infissi esterni e interni, caldaie (comprese le stufe a pellet, se utilizzate come impianto generatore di calore), video citofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie dei bagni e impianti di sicurezza.

**Soci**

**GIGETTO FURLOTTI**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**FABRIZIO PIZZOLA**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**ANDREA PELLEGRINO**  
Dottore Commercialista  
Revisore Contabile

**PAOLO PERCALLI**  
Consulente del Lavoro  
Conciliatore Professionale

**CRISTIAN SALVI**  
Dottore Commercialista

**LETIZIA BELLI**  
Dottore Commercialista

**FEDERICO BOTTRIGHI**  
Dottore Commercialista

**MARTA VITALI**  
Consulente del Lavoro

**PAOLO DELIETI**  
Avvocato

**MASSIMO ZERBINI**  
Avvocato

- la fornitura degli infissi rileva come fornitura di beni significativi indipendentemente dalla natura del contratto (cessione con posa in opera o contratto di appalto avente ad oggetto sia la realizzazione che la posa in opera del bene);
- il valore dei beni significativi deve essere individuato nell'imponibile ai fini Iva di cui all'art. 13 del Dpr n. 633/1972 ed è quindi pari all'ammontare del corrispettivo dovuto al cedente/prestatore secondo le condizioni contrattuali.

Nel caso in cui un bene significativo sia realizzato dal soggetto che esegue i lavori, la Risoluzione suggerisce di quantificarne il valore tenendo conto di tutti gli oneri che hanno concorso alla produzione dello stesso (quindi: sia delle materie prime che della manodopera impiegate per la realizzazione).

Lo Studio pur non condividendo l'analisi e le conclusioni contenute nella Risoluzione in commento, e nonostante la prassi seguita fino ad oggi dagli operatori del settore sia quella di assoggettare ad aliquota ridotta l'intero valore della prestazione, suggerisce alla propria clientela di allineare il proprio comportamento alle recenti indicazioni ministeriali e ciò al fine di evitare i rischi e i costi connessi alla gestione di eventuali contenziosi.

Lo Studio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento o approfondimento si rendesse necessario.

Federico Bottrighi

Luca Montali