



Studio Di Leone

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI



CIRCOLARE INFORMATIVA: OTTOBRE 2012 TER

L'IVA AGEVOLATA AL 10% SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE.

I) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI IMMOBILI ABITATIVI SENZA DIA O SCIA (SENZA PRATICHE COMUNALI EDILIZIE DI RISTRUTTURAZIONE)

Per le **prestazioni di servizi** riguardanti lavori di **manutenzione straordinaria ed ordinaria su immobili residenziali (abitativi e pertinenze) si può sempre applicare l'iva agevolata al 10%**

Anche nel caso di **cessione di beni** si applica comunque l'Iva ridotta al 10%, a condizione che la fornitura sia posta in essere nell'ambito di una prestazione di servizi di manutenzione come sopra distinguendo tra:

- in caso di cessione di materie prime e beni di valore non significativo: nessun limite all'applicazione dell'aliquota ridotta al 10%
- in caso di fornitura di beni di valore significativo, L'Iva al 10% si applica a tali beni solo fino a concorrenza del valore della prestazione dei servizi resi (più i materiali vari e materie prime). Esempio: il costo dell'intervento da effettuare è di euro 10.000 (euro 4.000 per la prestazione lavorativa e materie prime ed euro 6.000 per l'acquisto dei beni significativi come la caldaia e gli apparecchi per il condizionamento); l'Iva ridotta sui beni significativi si applica solo fino al valore dei servizi quindi l'Iva al 10% sui beni si applica su euro 4.000. Sui restanti euro 2.000 si applica l'Iva al 21%. Risultato:
 - ** iva al 10% sui servizi e materie prime per euro 4.000
 - ** iva al 10% sui beni per euro 4.000
 - ** iva al 21% sui beni per euro 2.000

Ai sensi del decreto del 29 dicembre 1999 sono considerati beni significativi:

- le caldaie;
- gli ascensori e i montacarichi;
- gli impianti di sicurezza;
- i video citofono;
- le apparecchiature per il condizionamento ed il riciclo dell'aria;
- gli infissi interni ed esterni;
- i sanitari e la rubinetteria da bagno.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. 1491A



Studio Di Leone

**DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI**

Per poter beneficiare dell'Iva al 10% **non occorre** più indicare in fattura il costo della manodopera utilizzata.

Non occorre più indicare in fattura il costo della manodopera nemmeno per usufruire del bonus 55% sul risparmio energetico e di quello del 36% (50% fino al 30/06/2013) per il recupero del patrimonio edilizio.

II) MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU QUALUNQUE IMMOBILE CON SCIA O DIA EDILIZIA (CON PRATICHE COMUNALI DI RISTRUTTURAZIONE)

L'Iva al 10% è prevista anche per gli *interventi di restauro edilizio, risanamento conservativo e ristrutturazione di qualunque tipo di immobile effettuati con pratica comunale di ristrutturazione.*

In particolare l'aliquota agevolata al 10% si applica:

- per le prestazioni di servizi con fornitura di materie prime e beni significativi di qualunque tipo e senza limiti di importo al fine di interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione;

- per l'acquisto di beni direttamente dai rivenditori al dettaglio o all'ingrosso, **con esclusione di materie prime e semilavorati che invece devono essere fatturati al 21%**, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico per l'Edilizia (DPR n. 380/2001). Esempio: caldaie, porte, sanitari e via dicendo. In tal caso l'agevolazione spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori (che sia privato o ditta), sia quando ad acquistare i beni è il prestatore d'opera che effettua la ristrutturazione che poi li installerà presso il cliente.

III) MANUTENZIONE ORDINARIA O STRAORDINARIA SU IMMOBILI NON ABITATIVI SENZA SCIA O DIA EDILIZIA (SENZA PRATICHE COMUNALI DI RISTRUTTURAZIONE)

In questa ipotesi l'aliquota agevolata al 10% non mai è applicabile.

Si applica sempre l'aliquota al 21% sia per le prestazioni di servizi che per le cessioni di beni siano essi materie prime che beni significativi.

Via Fr.lli Cervi, 10 Limbiate (MI)

Tel-Fax 02 99 69 21 73

E-Mail posta@studiodileone.it

Web www.studiodileone.it

Iscrizione Albo Dottori Commercialisti n. **1491A**