

di Redazione PMI.it

scritto il **18 luglio 2018**

Come si applica l'aliquota IVA agevolata del 10% ai beni significativi, come caldaie e ascensori, nelle ristrutturazioni edilizie: l'interpretazione autentica dell'Agenzia delle Entrate.

Con la circolare n. 15/E/2018 l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sulla definizione dei **beni significativi** e sull'applicazione della corretta **aliquota fiscale** per coloro che effettuano **ristrutturazioni edilizie**.

Ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici a destinazione abitativa si applica infatti l'**aliquota IVA ridotta del 10%**, ma ci sono alcune tipologie di beni, definiti appunto significativi, per i quali la regola è diversa, nel senso che l'aliquota agevolata del 10% si applica sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

La **Legge di Bilancio 2017**, *al comma 19*, ha fornito un'interpretazione autentica della disciplina fiscale relativa ai beni significativi contenuta *nell'articolo 7, comma 1, lettera b, della legge 488/1999*, e al decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999.

E ora l'Agenzia delle Entrate interviene con un **documento di prassi** che contiene ulteriori dettagli per identificare con precisione questi beni e applicare correttamente l'aliquota IVA.

Beni significativi

Detrazioni edilizie: cosa conservare

18 maggio 2018 In generale, i beni significativi **oggetto di ristrutturazione** edilizia sono:

- **ascensori e montacarichi;**
- infissi esterni e interni;
- caldaie;
- video citofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetterie da bagno;
- impianti di sicurezza.

Innanzitutto, il Fisco spiega che possono essere ricompresi nella definizione di beni significativi anche quelli che, pur non essendo indicati nell'elenco sopra indicato, hanno la **stessa funzionalità**.

Esempio: la stufa a pellet utilizzata per riscaldare l'acqua per alimentare il sistema di riscaldamento e per produrre acqua sanitaria deve essere assimilata alla caldaia, ed è quindi un bene significativo. Diversamente, la stufa a pellet utilizzata soltanto per il riscaldamento dell'ambiente non può essere assimilata alla caldaia.

Parti di beni significativi

Guida alle agevolazioni sulla casa

11 maggio 2018 Un'altra precisazione riguarda le **parti staccate** dei **beni significativi**, che vengono fornite unitamente a questo ultimi nell'ambito di un intervento di ristrutturazione: la valutazione in questi casi si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale.

Quindi, se la parte staccata del bene significativo ha un'**autonomia funzionale** rispetto al manufatto principale non è compresa nel valore del bene significativo. Se invece concorre alla normale funzionalità dei beni significativi ed è, dunque, priva di una propria autonomia funzionale, deve essere considerata parte integrante dei medesimi beni.

Infine, nel caso in cui l'intervento riguardi esclusivamente la sostituzione di una parte staccata, il valore di quest'ultima è attratto nel valore complessivo della prestazione di servizi.

Esempio: sostituzione del bruciatore della caldaia già installata. Sebbene il bruciatore (componente/parte staccata della caldaia), astrattamente considerato, non presenti, nei termini anzidetti, un'autonomia funzionale rispetto alla caldaia, il valore dello stesso confluisce indistintamente nel valore della prestazione di servizi, perché l'intervento non riguarda il bene significativo, ma esclusivamente una sua componente.

IVA agevolata: casi particolari

Ci sono poi una serie di **casi particolari**, relativi a tapparelle, scuri, veneziane, zanzariere, inferriate o grate di sicurezza. Ecco come si applica l'IVA in questi casi:

- **tapparelle, scuri, veneziane:** sono parti funzionalmente autonome rispetto agli infissi, quindi non fanno parte dei beni significativi, e si applica l'aliquota del 10% all'intero valore della prestazione. Agli infissi, che sono beni significativi, si applica invece l'IVA al 10% solo se il loro valore non supera la metà del valore dell'intera prestazione (l'eventuale eccedenza è soggetta ad aliquota ordinaria);
- **zanzariere e grate di sicurezza:** stesso discorso, si tratta di beni con autonomia funzionale, quindi ricadono nell'applicazione IVA al 10% sul totale della prestazione.

Valore dei beni e fattura

Per **calcolare il valore** dei beni significativi, si considera il costo di produzione, comprensivo degli oneri che concorrono alla realizzazione del bene: significa il costo originario di produzione o di acquisto da terzi (nel caso in cui chi effettua i lavori on sia anche il produttore del bene, ma lo abbia appunto comprato). Non rileva, invece, il margine aggiunto dal prestatore di servizi per determinare il prezzo finale.

In **fattura** va indicato, oltre al corrispettivo complessivo dell'operazione, comprensivo del valore dei beni significativi, anche il valore dei beni medesimi. In questo modo il documento contabile evidenzia i diversi elementi ai quali si applica un differente calcolo dell'IVA.

Esempio: intervento di manutenzione su un fabbricato a destinazione abitativa comprensivo di fornitura e posa in opera di un bene significativo prodotto dallo stesso prestatore, il cui valore sia superiore alla metà del corrispettivo pattuito per l'intervento agevolato. In particolare, il corrispettivo complessivo pattuito per la realizzazione dell'intervento è pari a 1.800 euro, di cui mille euro è il valore del bene significativo (che, come chiarito, non può essere, in ogni caso, inferiore al costo delle materie prime utilizzate ed al costo della manodopera impiegata per la produzione del bene), 600 euro il valore della manodopera e 200 euro il mark-up aggiunto dal prestatore.

In **fattura**, si indicano separatamente, oltre alla descrizione dell'intervento agevolato, il valore della manodopera comprensivo del mark-up (nel caso ipotizzato pari a 800 euro) e il valore del bene significativo (mille euro). L'IVA si applica nel seguente modo:

- aliquota IVA agevolata al 10% sull'importo di 1.600 euro, di cui 800 euro per la manodopera e il mark-up e 800 euro per il bene significativo impiegato (pari alla differenza tra il corrispettivo complessivo di 1.800 euro e il valore del bene significativo pari 1.000 euro);
- aliquota piena al 22% sui restanti 200 euro, corrispondenti all'eccedenza di valore del bene significativo.

Attenzione: la norma appena esposta è un'interpretazione autentica, non una nuova legge, quindi ha valore **retroattivo**.

PMI.IT