

---

## Costruzione fabbricati Tupini: IVA agevolata al 10%

---

di [Maria Benedetto](#)

Publicato il 18 Ottobre 2018

L'Agenzia delle Entrate ha risposto ad un interpello riguardo l'applicabilità dell'aliquota IVA al 10% ai contratti di appalto stipulati per la costruzione di immobili aventi i requisiti di fabbricati "Tupini". L'istante è un imprenditore agricolo in possesso di una concessione edilizia per la costruzione di tre appartamenti di cui due da destinare all'attività agrituristica e uno da destinare come "prima casa" del proprietario. L'Agenzia delle Entrate ha specificato che, nel caso di acquisto o costruzione di fabbricati, immobili, case o anche porzioni di abitazioni che rispettano la Legge Tupini, si applica l'aliquota del 10% qualora l'acquirente sia una persona fisica che utilizzerà direttamente il bene

### Premessa

L'Agenzia delle Entrate ha risposto ad un interpello riguardo l'**applicabilità dell'aliquota IVA al 10% ai contratti di appalto stipulati per la costruzione di immobili avente i requisiti di fabbricati Tupini.**

L'istante è un imprenditore agricolo in possesso di una concessione edilizia per la costruzione di tre appartamenti di cui due da destinare all'attività agrituristica e uno da destinare come "prima casa" del proprietario.

L'Agenzia delle Entrate ha specificato che nel caso di acquisto o costruzione di fabbricati, immobili, case o anche porzioni di abitazioni che rispettano la **Legge Tupini n. 408 del 1949** si applica l'aliquota del 10% qualora l'acquirente sia una persona fisica che utilizzerà direttamente il bene.

### Edifici Tupini: definizione

L'Agenzia delle Entrate definisce come edifici "Tupini" tutti gli edifici che hanno destinazione prevalente per le abitazioni, secondo il seguente rapporto: almeno il 51% della superficie totale dei piani sopra terra destinato ad abitazioni e non piu' del 25% della stessa superficie destinato a negozi.

La disciplina normativa di tale categoria di [immobili](#) è contenuta nell'articolo 13 della [legge 2 luglio 1949 n. 408](#), in cui è chiarito che gli **edifici definiti Tupini** sono quelli che, unitariamente considerati, abbiano destinazione prevalente per le abi

## Abbonati per poter continuare a leggere questo articolo

Progettato e realizzato da professionisti, per i professionisti, ogni piano di abbonamento comprende:

- contenuti autorevoli, puntuali, chiari per aiutarti nel tuo lavoro di tutti i giorni
- videoconferenza, per aggiornarti e ottenere crediti formativi
- una serie di prodotti gratuiti, sconti e offerte riservate agli abbonati
- due newsletter giornaliere

A partire da 15€ al mese

Scegli il tuo abbonamento