

# Aliquota Iva agevolata su appalti per costruzioni di fabbricati

di [Giovambattista Palumbo](#)

Pubblicato il 20 Novembre 2019

La Cassazione ha fornito alcuni chiarimenti sull'applicabilità dell'aliquota IVA agevolata del 4% in caso di appalti per la costruzione di fabbricati. Ecco quanto espresso dalla Suprema Corte.

## Aliquota IVA agevolata del 4% e costruzione di fabbricati in appalto



La Corte di Cassazione, con l'[Ordinanza n. 28070 del 31/10/2019](#), ha chiarito alcuni rilevanti profili in tema di applicazione dell'aliquota agevolata Iva su **appalti per costruzioni di fabbricati**.

Ai fini della spettanza dell'aliquota **Iva agevolata al 4%**, la nozione di "**fabbricato**", che coincide con quella di «*casa di abitazione anche se comprendente uffici e*

*negozi che non abbiano il carattere di abitazione di lusso*», è da intendere come singolo "**complesso immobiliare fabbricato**" (o porzione di esso), nell'ottica di assicurare, nel rispetto della proporzione prefissata dal legislatore tra superficie e destinazione, la ratio di **incrementare le costruzioni edilizie a destinazione funzionale prevalente abitativa**.

L'effettiva **prevalenza della destinazione abitativa**, assicurata dal rispetto delle proporzioni prefissate dalla legge tra superficie e destinazione, va **stimata quindi con riferimento al fabbricato/edificio**.

Ma vediamo più nel dettaglio il caso affrontato dalla Cassazione.

### Il caso: illegittima applicazione dell'aliquota Iva del 4%?

Nel caso di specie, il **giudice dell'appello** a

## 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**