

Operazioni accessorie alla vendita di appartamenti: quale aliquota IVA?

di [Antonino & Attilio Romano](#)

Pubblicato il 4 Novembre 2021

Una impresa di costruzioni intendeva realizzare un complesso immobiliare a destinazione abitativa, attraverso appalto da affidare a terzi; analizziamo la trattazione delle problematiche IVA relativamente alle operazioni accessorie alla vendita di appartamenti.

Operazioni accessorie alla vendita di unità immobiliari: un caso dal Fisco

Una impresa di costruzioni intendeva realizzare un complesso immobiliare a destinazione abitativa, attraverso appalto da affidare a terzi; analizziamo la trattazione delle problematiche IVA relativamente alle operazioni accessorie alla vendita di appartamenti.

Le vendite degli appartamenti e relative pertinenze (box e cantina) sarebbero state assoggettate ad Iva con aliquota del 10% (o del 4%) ricorrendone le condizioni di legge.

Nell'ambito dei rapporti contrattuali veniva stabilita una compartecipazione in misura forfettaria da parte del promissario acquirente per alcune spese, sostenute dall'impresa di costruzioni, ritenute strettamente funzionali al godimento del bene acquistato, riferite:

- al frazionamento del mappale catastale dell'area edificabile e l'accatamento del fabbricato oggetto della compravendita;
- alla redazione del regolamento di condominio, (la prassi consolidata è quella che sia compito dell'originario e unico proprietario),



- all'allacciamento alle reti di fornitura delle utenze, presupposto per la sottoscrizione dei contratti di somministrazione da parte degli acquirenti.

La società chiedeva all'Amministrazione finanziaria se il riaddebito di tali spese dalla società costruttrice

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