
La revisione periodica della caldaia sconta l'aliquota Iva agevolata del 10% e non quella ordinaria

di [Sandro Cerato](#)

Publicato il 11 Marzo 2013

una recente risoluzione dell'Agenzia delle Entrate illustra in quali casi è possibile usufruire dell'aliquota IVA agevolata del 10% per la revisione obbligatoria delle caldaie e degli impianti di riscaldamento

La revisione periodica obbligatoria degli impianti di riscaldamento e il controllo delle emissioni rientrano tra le prestazioni di servizi alle quali si applica l'aliquota IVA ridotta del 10% e non quella ordinaria del 21%. Questo è, in estrema sintesi, quanto chiarito dall'Amministrazione Finanziaria in risposta ad un interpello presentato da una azienda abilitata alla revisione periodica degli impianti privati di riscaldamento e nel controllo delle emissioni degli stessi.

Secondo il soggetto istante, le predette operazioni (da eseguirsi prevalentemente su impianti privati e non condominiali) dovevano essere assoggettate ad IVA con l'aliquota ordinaria del 21% e non con l'aliquota del 10%: l'aliquota ridotta si sarebbe dovuta applicare, infatti, soltanto sulle prestazioni aventi ad oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata (art. 31, c. 1, lett. a - b - c - d, della legge 5 agosto 1978, n. 457). Di diverso avviso, rispetto alla posizione dell'istante, l'Agenzia delle Entrate (R.M. n. 15 del 4 marzo 2013), secondo la quale la revisione periodica obbligatoria degli impianti di riscaldamento (condominiali o ad uso esclusivo) installati in fabbricati ad uso abitativo, costituisce, invece, una prestazione di servizi soggetta ad IVA ridotta, atteso che tale attività è riconducibile agli interventi di manutenzione ordinaria agevolabili: rientrano tra gli interventi in parola, le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come disposto dal citato articolo 31, comma 1, lettera a, della legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora trasfuso nell'articolo 3, lettera a, del DPR 6 giugno 2001, n. 380).

In buona sostanza, l'attività di revisione periodica delle caldaie deve ricevere, ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, il medesimo trattamento impositivo riconosciuto con riferimento alle prestazioni di manutenzione obbligatoria degli impianti elevatori e quelli di riscaldamento, consistenti nella verifica periodica e nel ripristino della funzionalità (compresa la sostituzione delle parti di ricambio in caso di usura), a fronte della corresponsione di un canone annuo (C.M. 7 aprile 2000 n. 71): l'agevolazione in commento (aliquota ridotta del 10%) non è applicabile, invece, con

riferimento ai contratti di manutenzione ordinaria nei quali si prevedono anche ulteriori prestazioni (come, ad esempio, la copertura assicurativa per la responsabilità civile verso i terzi), per le quali non sia indicato un corrispettivo distinto.

Peraltro, laddove l'operatore abbia erroneamente proceduto all'applicazione dell'aliquota ordinaria, la differenza potrà essere recuperata dagli stessi prestatori dei servizi. A tal fine, nell'ultima parte della Risoluzione in commento, l'Agenzia delle Entrate fornisce le relative condizioni per procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta addebitata all'utente rispetto all'aliquota agevolata del 10%: l'eventuale richiesta di rimborso, da presentarsi entro il termine biennale di cui all'art. 21 del DLgs. n. 546/1992, decorrente dalla data di versamento dell'imposta in misura ordinaria, può essere soddisfatta solamente laddove venga dimostrata l'effettiva restituzione del tributo all'utente (committente del servizio) e nei limiti della somma a quest'ultimo restituita. Ad ogni modo, al fine di evitare indebiti arricchimenti, per ottenere il rimborso dell'imposta applicata in misura eccedente il 10 %, non può essere emessa una nota di variazione in diminuzione di cui all'art. 26 del DPR 633/72.

Le predette istruzioni sono analoghe alle determinazioni assunte con la R.M. n. 108/E del 15 ottobre 2010 con la quale sono stati forniti chiarimenti in merito alle corrette regole di applicazione dell'aliquota ridotta, prevista per la somministrazione di gas metano per usi civili, a favore degli abitanti di condomini e cooperative, che utilizzano impianti di riscaldamento di tipo centralizzato e collettivo. Per tali soggetti, infatti, l'aliquota del 10% deve applicarsi fino al tetto massimo di 480 metri cubi annui misurato sui consumi energetici di ogni appartamento (e non dell'intero edificio): il limite in parola deve riferirsi, quindi, alle singole utenze di ogni unità abitativa facente parte di condomini o cooperative con impianti centralizzati. Anche in tale circostanza, l'Agenzia delle Entrate (oltre a riconoscere ai consumatori la possibilità di richiedere a rimborso la maggiore Iva addebitata) aveva precisato che le società energetiche avrebbero potuto recuperare l'imposta entro due anni dalla data del versamento, previa dimostrazione di aver restituito la maggior imposta addebitata ai clienti e sempre nel limite della somma effettivamente restituita a questi ultimi.

11 marzo 2013

Sandro Cerato