
Il reverse charge e le operazioni di completamento degli edifici

di [Nicola Forte](#)

Pubblicato il 19 Febbraio 2015

la nuova disposizione prevede l'applicazione del meccanismo dell'inversione alle "prestazioni di servizi di pulizia, demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici": tale definizione genera molti dubbi...

La legge di stabilità del 2015 (legge n. 190 del 23 dicembre 2014) ha esteso ulteriormente l'ambito di applicazione dell'inversione contabile, ma l'interpretazione del testo normativo novellato presenta rilevanti ambiti di incertezza.

I dubbi maggiori traggono origini dalla nuova lettera a-ter) aggiunta nel corpo dell'art. 17 del D.P.R. n. 633/1972 che prevede l'applicazione del meccanismo dell'inversione alle "*prestazioni di servizi di pulizia, demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici*".

La nuova previsione deve essere coordinata con le modifiche aggiunte all'interno della precedente lettera a) già in vigore. In particolare, il Legislatore ha precisato che dal relativo ambito sono escluse le operazioni di cui alla successiva lettera a-ter): tale affermazione vuol significare che **la lettera aggiunta prevale sulla previsione/disposizione già in vigore.**

In base ad un'interpretazione letterale della nuova disposizione si desume che, diversamente dalla disciplina in vigore fino al 31 dicembre 2014, il Legislatore non ha subordinato l'applicazione dell'inversione contabile alle condizioni previste per le prestazioni rese nel settore dell'edilizia di cui alla precedente lettera a).

Preliminarmente gli operatori dovranno verificare **se la prestazione resa sia oggettivamente riconducibile tra le prestazioni di servizi di cui alla nuova lett. a – ter)**. Conseguentemente, ove la verifica fornisca un esito positivo ed il committente sia in possesso della soggettività passiva ai fini Iva l'inversione contabile dovrà essere obbligatoriamente applicata.

In pratica le prestazioni di cui alla lettera a) devono essere rese nell'ambito di un contratto di subappalto, nei confronti di un appaltatore edile e i due soggetti devono essere in possesso di un codice Ateco 2007 rientrante nel settore dell'edilizia.

Deve essere in *primis* verificato che la prestazione resa riguardi la pulizia, la demolizione, l'installazione di impianti e di completamento di edifici: in tali ipotesi se il committente è soggetto passivo di imposta l'inversione contabile troverà in ogni caso applicazione.

I dubbi più rilevanti sono relativi all'individuazione delle prestazioni di completamento di edifici trattandosi di una definizione "atecnica". In base ad un'interpretazione di tipo oggettivo sembrano riconducibili nell'ambito delle predette prestazioni **le attività che contribuiscono alla finitura di una costruzione quali, ad esempio, la posa in opera di vetrate, la tinteggiatura, la posa in opera della moquette, della carta da parati...**

Viceversa, in base ad un'altra interpretazione l'attività di completamento potrebbe richiedere la precedente interruzione dei lavori di costruzione dell'immobile. Ad esempio, in base a questa diversa soluzione, se l'impresa costruttrice appalta la posa in opera della carta da parati la prestazione non dovrebbe avere per oggetto il completamento, ma la costruzione. In buona sostanza tali prestazioni rappresenterebbero una parte dell'attività di costruzione. Diversamente se lo stesso intervento, cioè la posa in opera della carta da parati viene effettuata su un immobile posseduto allo stato grezzo, la prestazione dovrebbe rientrare nel completamento dell'edificio.

E' auspicabile, in considerazione delle incertezze che gli operatori incontrano nel qualificare correttamente tali attività, che l'Agenzia delle entrate fornisca i necessari chiarimenti.

18 febbraio 2015

Nicola Forte