

---

## Il reverse charge in cerca di semplificazioni e chiarimenti in particolare per i servizi di pulizia, demolizione, completamento e installazione di impianti, riferiti ad edifici

---

di [Claudio Sabbatini](#)

Publicato il 13 Marzo 2015

le novità in tema di reverse charge in edilizia lasciano ancora aperti troppi dubbi sulle effettive casistiche di applicazione

La norma nazionale non trova perfetta corrispondenza con quella comunitaria; ad ogni modo solo una interpretazione semplificatrice farà uscire dall'*impasse* creato dall'incertezza della terminologia utilizzata dal legislatore.

L'applicazione del *reverse charge* per i servizi relativi a edifici, come introdotto dalla Legge di stabilità già a far data dalle operazioni effettuate nel 2015, è già divenuto il tormentone di inizio anno.

Il 16 febbraio, giorno di versamento dell'Iva sulle operazioni di gennaio, è passato senza che gli operatori siano stati messi nelle condizioni di conoscere in tempo il comportamento da adottare per i **servizi di pulizia, demolizione, completamento e installazione di impianti, riferiti ad edifici** (nuovo articolo 17, comma 6, lettera a-ter), D.P.R. 633/1972).

Tanti i dubbi: il concetto di servizi (vi è inclusa anche la progettazione di un impianto da installare?), di pulizia (la disinfestazione e la derattizzazione vi rientrano?), come pure il concetto di "completamento" (che non trova rispondenza nel D.P.R. 380/2001 e forse neppure nell'articolo 199 della Direttiva 2006/112/UE da cui trae origine la norma in commento) e di "edificio" stesso.

E così tra le imprese hanno cominciato a circolare fatture di manutenzione con Iva e altre in regime di inversione contabile. Anche le fatture per l'assistenza periodica (es. contratto di manutenzione degli ascensori) – che forse è più simile ad un obbligo di fare che a veri e propri servizi di manutenzione, in quanto le prestazioni solo eventualmente verranno rese – sono state emesse da alcuni operatori in regime di *reverse charge*.

Il *caos* potrà essere fermato solo da un intervento da parte dell'Amministrazione finanziaria: non per fare chiarezza, perché dal punto di vista letterale la norma è chiara, e le manutenzioni fuoriescono dal meccanismo di trasposizione in capo al committente dello *status* di debitore dell'imposta. Quindi

L'Agenzia delle entrate non interpreterà la novella legislativa, ma darà indicazioni che gli operatori verosimilmente seguiranno, come è stato fatto alcuni anni fa in occasione dell'applicazione del *reverse charge* nei subappalti in edilizia: l'ambito soggettivo di applicazione dell'inversione contabile – sia il prestatore sia il committente devono operare nella sezione F della tabella ATECO 2007 -non si trova nella legge, ma nella prassi dell'Agenzia.

Questa soluzione, non del tutto conforme alla norma, si è però rivelata semplificatrice.

Lo stesso potrebbe avvenire per delimitare l'ambito applicativo delle nuove fattispecie di *reverse charge*.

Si prenda il seguente caso.

Un'impresa, nel proprio immobile, ha installato tempo fa un sofisticato impianto composto da più parti, le quali – a loro volta – rappresentano impianti (es. un impianto complesso è formato dall'impianto elettrico, dall'impianto idraulico, da un software che tiene sotto controllo le varie apparecchiature).

Qualora dovesse essere sostituita una parte dell'impianto, perché non funzionante o non più idonea, l'operazione verrebbe inquadrata come manutenzione da parte dell'impresa committente, ma come installazione da parte del prestatore.

Poiché le opere di manutenzione sono spesso incluse nei codici 43 della Tabella Ateco insieme alle opere di installazione di impianti, ci si dovrebbe chiedere se per inquadrare oggettivamente l'operazione va considerato il punto di vista del committente o del prestatore.

Forse, come nel 2006 per i subappalti in edilizia, la soluzione più semplice è quella di circoscrivere l'ambito applicativo del “nuovo” *reverse charge* ai servizi resi dai prestatori che operano nell'ambito di specifici codici di attività.

Anche se questa interpretazione, ancora una volta, non sarà conforme alla legge.

13 marzo 2015

Claudio Sabbatini e Gioacchino Pantoni