

Reverse charge: fabbricato ed edificio non sono la stessa cosa

di

Publicato il 8 Febbraio 2017

Secondo il D.P.R. n. 633/1972 la lettera a-ter l'imposta deve essere assolta per il tramite dell'inversione contabile "alle prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici". Sulla base della ricostruzione operata dall'Amministrazione finanziaria non rientrano nella nozione di edificio, quindi devono essere escluse dal meccanismo del reverse charge, le prestazioni di servizi di cui alla lettera a-ter...

L'immediata applicabilità nell'area UE del regolamento del Consiglio n. 1042 del 7 ottobre 2013 rischia di provocare in Italia un vero e proprio terremoto per ciò che riguarda l'applicazione del meccanismo dell'inversione contabile.

Nel corso degli ultimi anni il Legislatore ha esteso progressivamente l'applicazione del predetto meccanismo al fine di contrastare con maggiore efficacia le frodi nell'ambito Iva. I risultati sembrano dare ragione agli interventi normativi anche se gli operatori sono costantemente tenuti ad affrontare una serie di problemi operativi.

Uno degli ultimi interventi legislativi ha aggiunto nel corpo dell'art. 17, comma 6, del D.P.R. n. 633/1972 la lettera a-ter.

La disposizione prevede che l'imposta debba essere assolta per il tramite dell'inversione contabile "alle prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad **edifici**".



Il problema che gli operatori hanno dovuto affrontare, sin dall'entrata in vigore della nuova disposizione (1 gennaio 2015), ha riguardato il significato riferibile all'espressione "relative ad edifici".

In particolare, sono state escluse dall'ambito applicativo della novella legislativa le predette prestazioni relative agli immobili che non possono essere ricondotti nell'ambito della categoria degli edifici.

Il problema è stato affrontato dall'Agenzia delle entrate con la Circ. n. 14/E del 2015. Il documento di prassi ha ripreso i contenuti della Circ. del Ministero dei lavori pubblici del 23 luglio 1960, n. 1820, precisando che

“per edificio e fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome”.

Secondo quanto precisato dalla citata Circ. n. 14/E del 2015

“il legislatore, utilizzando il riferimento alla nozione di edificio, ha sostanzialmente voluto limitare l'applicazione della disposizione in commento ai fabbricati come risultanti dalle disposizioni sopra esposte e non alla più ampia categoria dei beni immobili”.

Sulla base della ricostruzione operata dall'Amministrazione finanziaria **non rientrano nella nozione di edificio**, quindi devono essere escluse dal meccanismo del reverse charge, le prestazioni di servizi di cui alla lettera a-ter aventi ad oggetto, ad esempio, terreni, parti del suolo, parcheggi, piscine, giardini..., salvo che questi non costituiscano un elemento integrante dell'edificio stesso (ad esempio, piscine collocate sui terrazzi, giardini pensili, impianti fotovoltaici collocati sui tetti...).

Ora, però, questa nozione, tendente a fare coincidere la nozione di edificio con quella di fabbricato è nuovamente in discussione dopo l'approvazione del regolamento comunitario. Secondo le note esplicative elaborate dalla Commissione UE e pubblicate il 16 ottobre 2015 il fabbricato è una struttura eretta dall'uomo con un tetto e dei muri, come una casa o una fabbrica. Il termine edificio ha un significato più ampio e comprende altre strutture, erette dall'uomo, che non si considerano generalmente fabbricati: ad esempio, opere di ingegneria civile, quali strade, ponti, aerodromi, porti, dighe, condotte del gas, impianti idrici e fognari, impianti industriali quali centrali elettriche, turbine eoliche, raffinerie...

Pertanto, mentre in passato non sussisteva alcun dubbio che la prestazione avente ad oggetto il rifacimento (la manutenzione) di una strada non fosse soggetta all'inversione contabile (mancando un edificio), oggi la soluzione non è così certa. Infatti, se si ritiene, come sostenuto dalla Commissione UE, che la strada integra la nozione di edificio, in base ad un'interpretazione letterale dell'art. 17, c. 6, lett. a-ter, l'inversione contabile deve essere applicata

Il problema sarà quello di comprendere se la nozione "allargata" di edificio assuma rilievo solo ai fini della territorialità del tributo o, viceversa, sia destinata ad incidere anche sull'ambito applicativo del reverse charge.

8 febbraio 2017

Nicola Forte