

Aliquota IVA al 10% per le manutenzioni delle abitazioni - pubblicazione della Direttiva per l'applicabilità in via permanente

a cura Massimo Pipino

È stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. L116 del 9 maggio 2009 la Direttiva 5 maggio 2009, n. 2009/47/CE, che prevede la possibilità per i Paesi membri dell'UE di ridurre in via permanente l'aliquota IVA per le prestazioni di servizi ad alta intensità di manodopera, tra le quali, in Italia, rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni (art. 3, comma 1, lett. *a e b*, D.P.R. 380/2001).

La Direttiva 2009/47/CE è entrata in vigore il primo giorno del mese successivo alla sua pubblicazione in *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*, in sostanza il primo giugno 2009 e dovrà ora essere recepita dagli Stati membri attraverso uno specifico provvedimento legislativo, in quanto l'applicazione delle aliquote ridotte rimane, comunque, una facoltà. Tale direttiva fa seguito alla decisione del Consiglio ECOFIN dello scorso 10 marzo.

In merito (cfr. anche la Direttiva 2006/18/CE del 14 febbraio 2006), alcuni Stati membri avevano già adottato aliquote IVA ridotte per tali prestazioni di servizi, la cui applicazione è stata consentita, però, in via facoltativa, solo fino al 31 dicembre 2010.

In attesa dell'autorizzazione comunitaria, l'Italia aveva, infatti, già prorogato, fino al 31 dicembre 2011, l'applicazione dell'IVA in misura pari al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni (art.2, comma 15, della legge 203/2008. In sostanza, la Direttiva 2009/47/CE ha abrogato l'allegato IV della Direttiva 2006/112/CE, inserendo una disposizione aggiuntiva nell'allegato III, prevedendo che l'applicazione di tale regime fiscale agevolato subisce delle limitazioni con riferimento ai materiali che costituiscono una «*parte significativa del valore del servizio reso*», (in Italia i cd. «beni di valore significativo», tassativamente elencati nel D.M. 29 dicembre 1999). Per questi, l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei beni medesimi.

Di conseguenza, come affermato dall'Amministrazione finanziaria nella Circolare n.247/E del 29 dicembre 1999, nell'ipotesi in cui siano utilizzati, nel quadro dell'intervento, beni di valore significativo, il contribuente deve indicare in fattura

www.commercialistatelematico.com

il corrispettivo del servizio (soggetto ad IVA al 10%) al netto del valore dei detti beni ed, inoltre, distintamente, la parte del valore dei beni stessi cui è applicabile l'aliquota ridotta e l'eventuale parte soggetta all'aliquota del 20%.

Resta fermo che per gli interventi più incisivi di recupero ("restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia" e "ristrutturazione urbanistica" - art.3, comma 1, lett. c, d, ed f, D.P.R. 380/2001), l'aliquota IVA ridotta al 10% si applica, in via permanente, per gli interventi eseguiti su tutte le tipologie di fabbricati (residenziali e non), in base al n. 127-*quaterdecies* della Tabella A, parte III, del D.P.R. 633/1972.

Spetta ora al Governo recepire la Direttiva che consente la proroga (o l'assunzione a regime) dell'applicazione dell'aliquota IVA ridotta per tali interventi anche dopo il 31 dicembre 2011.

Per completezza, si riporta di seguito un esempio di applicazione di IVA ad aliquota ridotta in presenza di beni significativi e uno schema riepilogativo delle aliquote IVA in vigore sino al 31 dicembre 2011 per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, alla luce del «*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*», approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Esempio di applicazione dell'IVA ridotta al 10% in caso di beni significativi

Intervento di installazione di un ascensore:

Valore complessivo dell'intervento = Euro10.000

Valore ascensore = Euro6.000

Valore manodopera per l'installazione* = Euro4.000

Aliquote IVA applicabili (da tenere distinte in fattura):

Valore manodopera: Euro4.000 x 10% = Euro400

Valore ascensore fino a concorrenza del valore della manodopera: Euro4.000 x 10% = Euro400

Valore ascensore residuo: Euro2.000 x 20% = Euro400

IVA complessivamente dovuta = Euro1.200

** Il "valore della manodopera" comprende anche il valore delle materie prime e semilavorate, nonché in generale degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori (C.M. n.71/E del 7 aprile 2000).*

Tabella 1: Le aliquote IVA per gli interventi di recupero

Tipologia d'intervento	Vecchio riferimento normativo	Nuovo riferimento normativo	Aliquote IVA
Manutenzione ordinaria edifici residenziali	Art. 31, comma 1, lett. a) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001	10% (art. 7 Legge 488/1999 e successive modificazioni)
Manutenzione ordinaria edifici non residenziali	Art. 31, comma 1, lett. a) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001	20%
Manutenzione straordinaria edifici residenziali	Art. 31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	10% (art. 7 Legge 488/1999 e successive modificazioni)
Manutenzione straordinaria edifici residenziali pubblici	Art. 31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	10% (n. 127-duodecies, Parte III, Tabella A del DPR 633/1972)
Manutenzione straordinaria edifici non residenziali	Art. 31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	20%
Restauro e risanamento conservativo	Art. 31, comma 1, lett. c) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001	10% (n. 127-quaterdecies Parte III, Tabella A, DPR 633/1972)
Ristrutturazione edilizia	Art. 31, comma 1, lett. d) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 1	10% (n. 127-quaterdecies Parte III, Tabella A, DPR 633/1972)

Ristrutturazione urbanistica	Art. 31, comma 1, lett. e) della Legge 457/1978	Art. 3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001	10% (n. 127-quaterdecies Parte III, Tabella A, DPR 633/1972)
-------------------------------------	---	--	--

1 Rientrano in tale categoria anche gli interventi di demolizione dell'edificio e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (Art. 3, comma 1, lett. d, del D.P.R. 380/2001).

Massimo Pipino
26 Giugno 2009