

Dott. Massimiliano Fiora Commercialista · Revisore Legale · Consulente tecnico Tribunale Novara
 Dott. Veronica Roggia Commercialista · Revisore Legale



Rag. Daniela Candian Commercialista · Revisore Legale
 Geom. Marina Cattaneo Consulente del Lavoro
 Dott. Giuseppe Petruzzi

codice fiscale · partita iva: 01701770032
 website: www.safr.it e-mail: info@safr.it

28078 GHEMME (NO) via Roma 15
 28064 CARPIGNANO SESIA via Roma 28
 28073 FARA NOVARESE via Battisti 9

tel. 0163.842.833 - 0163.840.690 · fax 0163.841.154
 tel. · fax 0321.824.230
 tel. 0321.829.903

CIRCOLARE DEL 01/04/2015

PRO MEMORIA PER LE ATTIVITA' DEL SETTORE EDILE

IVA E APPALTO-SUBAPPALTO

Ricordiamo che è in vigore il regime iva dell'INVERSIONE CONTABILE ("reverse charge") per i soggetti che eseguono:

- a) prestazioni (compresa la manodopera) **in subappalto** rese a favore di imprese che svolgono **attività di costruzione o di ristrutturazione di immobili** (committente ---> appaltatore ---> subappaltatore) – si vedano nss. circolari del 09/01/2007 e 10/10/2006 – (art. 17, comma 6, lett. A), D.P.R. 633/72); Questa procedura non si applica quando:
- la prestazione da fatturare da parte del subappaltatore non rientra nell'ambito delle **costruzioni (settore edilizio)**;
 - le prestazioni sono rese **direttamente** nei confronti di imprese di costruzione/ristrutturazione, in forza di contratto di appalto (non è subappalto);
 - l'appaltatore è un'impresa che non costruisce/ristruttura (occorre verificare il suo codice attività);
 - si tratta di forniture di beni o di forniture con posa in opera;
 - si tratta di prestazioni d'opera intellettuale rese da professionisti (geom, arch, ing, ecc.).
- In questi casi si continua ad applicare l'IVA in via ordinaria.

- b) **prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici**, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ecc., **sia in appalto sia in subappalto** rese a favore di soggetti con Partita IVA, a decorrere dalle fatture emesse dal 1° gennaio 2015 (art. 17, comma 6, lett. A-ter), D.P.R. 633/72). La Circolare Agenzia delle Entrate 14/E del 27.03.2015 ha previsto le attività che rientrano nel regime del reverse charge.

- Questa procedura non si applica quando:
- si tratta di forniture di beni o di forniture con posa in opera;
 - si tratta di prestazioni d'opera intellettuale rese da professionisti (geom, arch, ing, ecc.);
 - si tratta di prestazioni svolte nei confronti di soggetti senza Partita IVA;
 - si tratta di prestazioni che non rientrano tra quelle di pulizia, di installazione di impianti e di completamento come definite dalla suddetta Circolare;
 - in caso di unico contratto di appalto – comprensivo anche di prestazioni riconducibili alla lettera A-ter – avente a oggetto la costruzione di un edificio ovvero interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia
 - si tratta di prestazioni non relative ad edifici (esempio: il completamento di un cortile non dovrebbe rientrare nel "reverse charge").
- In questi casi si continua ad applicare l'IVA in via ordinaria.

In pratica:

- il **prestatore del servizio** (subappaltatore e/o appaltatore a seconda dei casi) emette fattura per i lavori eseguiti ma senza addebitare l'IVA, scrivendo sulla stessa fattura "SENZA ADDEBITO DI IVA AI

STUDIO ASSOCIATO FIORA RINALDI ROGGIA

Consulenza Aziendale Tributaria Lavoro - Gestioni Contabilità Paghe - caf

Dott. Massimiliano Fiora Commercialista · Revisore Legale · Consulente tecnico Tribunale Novara
 Dott. Veronica Roggia Commercialista · Revisore Legale



Rag. Daniela Candian Commercialista · Revisore Legale
 Geom. Marina Cattaneo Consulente del Lavoro
 Dott. Giuseppe Petruzzi

codice fiscale · partita iva: 01701770032
 website: www.safr.it e-mail: info@safr.it

28078 GHEMME (NO) via Roma 15 tel. 0163.842.833 - 0163.840.690 · fax 0163.841.154
 28064 CARPIGNANO SESIA via Roma 28 tel. · fax 0321.824.230
 28073 FARA NOVARESE via Battisti 9 tel. 0321.829.903

SENSI DELL'ART. 17, COMMA 6, DPR 633/72 (REGIME DELL'INVERSIONE CONTABILE)''.

Egli la registra sul registro delle fatture emesse;

- L'**appaltatore o il committente** che riceve la fattura deve integrarla indicando sulla stessa l'aliquota (4%, 10% o 22% a seconda dei casi) e l'importo dell'IVA. Egli la registra sul registro delle fatture di acquisto e sul registro delle fatture emesse entro 15 giorni dal ricevimento e, comunque, non oltre il mese di ricevimento.

Ricordiamo inoltre:

ALIUOTA IVA 10% PER MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Vige l'aliquota IVA agevolata del 10% sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Occorre sempre farsi rilasciare dal committente una dichiarazione di sussistenza dei requisiti per applicare l'IVA agevolata.

Si rammenta che tali operazioni, nel caso siano presenti beni significativi (ascensori e montacarichi, infissi interni ed esterni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza) sono assoggettate all'IVA agevolata solo dopo aver effettuato un apposito calcolo. In presenza di beni significativi è sempre bene rivolgersi a questo Studio per redigere correttamente la fattura.

RITENUTE DI ACCONTO

Le prestazioni di servizi svolte nei confronti di condomini sono assoggettate alla ritenuta di acconto del 4% applicata sull'imponibile, da evidenziare in fattura in diminuzione al totale da incassare.

Inoltre alle prestazioni di ristrutturazione edilizia (con beneficio fiscale del 50%, prorogato per tutto il 2015) e di risparmio energetico (con beneficio fiscale del 65%, prorogato per tutto il 2015) è applicata sul bonifico di pagamento una ritenuta di acconto dell'8% a decorrere dall'01.01.2015 (prima era il 4%). Nel caso in cui la prestazione preveda l'applicazione anche di altre ritenute di acconto (es.: fattura ai condomini), viene effettuata solo la ritenuta dell'8% (Circolare Agenzia delle Entrate n. 40/E del 28.07.2010).

Ghemme-Carpignano Sesia-Fara Novarese, 1 aprile 2015