

RIVOLUZIONE IVA SUI FABBRICATI: REVERSE CHARGE PER TUTTI

La Legge di Stabilità 2015 (in G.U. del 29/12/2014 ed in vigore a decorrere dal 1/01/2015), ha definito che a decorrere dal 1/01/2015 il reverse charge viene esteso:

a) alle **prestazioni di servizi su fabbricati** (a destinazione abitativa e/o strumentale) **relative**:

- al **completamento**
- alla **demolizione**
- alla **installazione di impianti**
- alla **pulizia**

Da una prima lettura sembra che i settori interessati dalle modifiche possono essere desunti avendo riguardo alla classificazione Ateco, con esclusivo riferimento alle attività che sono relative ad edifici, come segue:

Pulizia	43.39	Pulizia di nuovi edifici dopo la costruzione (<i>ndr</i> trattasi di altri lavori di completamento e rifinitura)
	43.99.01	Pulizia a vapore, sabbiatura e attività simili per pareti esterne di edifici
	81.21.00	Pulizia generale (non specializzata) di edifici
	81.22.02	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali (<i>escludendo le attività di pulizia di impianti e macchinari</i>)
	81.29.10	Servizi di disinfestazione (<i>con esclusivo riferimento a edifici</i>)
	N.B.	<i>Sembrano escluse le attività 81.29.91 e 81.29.99</i>
Demolizione	43.11.00	Demolizione (<i>con esclusione della demolizione di altre strutture</i>)
Impianti	43.21.01	Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.21.02	Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.01	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
	43.22.02	Installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.03	Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)
	43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione) – <i>NB: servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione la piscina può essere considerata edificio o parte di esso</i>
	43.22.05	Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione) – <i>NB: servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione il giardino può essere considerato edificio o parte di esso</i>

	43.29.01	Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili
	43.29.02	Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni
	43.29.09	Altri lavori di costruzione e installazione n.c.a. <i>(solo se riferite ad edifici)</i>
Completamento	43.31.00	Intonacatura e stuccatura
	43.32.01	Posa in opera di casseforti, forzieri, porte blindate
	43.32.02	Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili
	43.33.00	Rivestimento di pavimenti e di muri
	43.34.00	Tinteggiatura e posa in opera di vetri
	43.39.01	Attività non specializzate di lavori edili – muratori <i>(ndrdovrebbero però rimanere escluse le attività di costruzione degli edifici)</i>
	43.39.09	Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a.

In particolar modo, dalla categoria 43 sembrano doversi escludere le seguenti attività:

- 43.12: preparazione del cantiere (in quanto più che altro riferibili alla fase propedeutica alla costruzione e non a quella di completamento);
- 43.13: trivellazione e perforazione (in quanto non strettamente riferite ad edifici);
- 43.91: realizzazione di coperture (in quanto non ricomprese nelle attività di completamento e forse più propriamente riconducibili all'attività di costruzione vera e propria);
- 43.99: noleggio a caldo di attrezzature e macchinari.

Provando ad esaminare alcune casistiche pratiche, potremmo riscontrare che:

- Soggetto che costruisce un edificio:
 - su contratto di appalto: applica l'Iva
 - su contratto di subappalto: applica reverse da lettera a)
- Soggetto che effettua lavori di pulizia ad uno studio professionale:
 - su contratto di appalto: applica reverse da lettera a-ter)
 - su contratto di subappalto: applica reverse da lettera a-ter)
- Soggetto che realizza un impianto di illuminazione di una strada:
 - su contratto di appalto: applica l'Iva
 - su contratto di subappalto: applica reverse da lettera a)
- Soggetto che realizza un impianto elettrico su un edificio:
 - su contratto di appalto: applica reverse da lettera a-ter)

- su contratto di subappalto: applica reverse da lettera a-ter)
- Soggetto che effettua lavori di manutenzione su un impianto idraulico:
 - su contratto di appalto: applica reverse da lettera a-ter)
 - su contratto di subappalto: applica reverse da lettera a-ter)
- Soggetto che posa un pavimento ad un privato:
 - applica l'IVA, in quanto il reverse non può trovare applicazione
- Soggetto che posa pavimento ad una impresa:
 - contratto di appalto: applica reverse da lettera a-ter)
 - contratto di subappalto: applica reverse da lettera a-ter)
- Soggetto che vende una caldaia ad una impresa:
 - applica l'IVA in quanto trattasi di cessione di beni.

Il meccanismo si applica **anche ai**:

b) rottami: sono assimilati ai rottami cui si applica il reverse charge (modifica all'art. 74 c. 7 Dpr 633/72): i bancali in legno (cd. "pallet") **"recuperati a cicli di utilizzo successivi al primo"**.

c) trasferimenti nel settore energetico (per un periodo di 4 anni) **di**:

- "certificati" relativi a gas ed energia elettrica
- quote di emissioni di "gas ad effetto serra" (ex art. 3 Dir. n. 2003/87/CE)
- gas/energia elettrica a rivenditori soggetti passivi stabiliti in Italia (art. 7-bis c. 3 lett. a) Dpr 633/72).

Inoltre, il reverse charge è stato esteso alle cessioni di beni effettuate nei confronti di ipermercati, supermercati e discount alimentari fermo restando, ai fini dell'efficacia della disposizione, il rilascio di un'apposita autorizzazione UE ai sensi dell'art. 395, Direttiva n. 2006/112/CE.

Il nuovo meccanismo comporterà un aumento delle situazioni in cui le imprese si troveranno con il saldo Iva a credito, liquidità bloccata. Questa situazione sarà affrontabile mediante la richiesta di compensazione Iva trimestrale, richiesta da effettuare entro la fine del mese successivo al termine del trimestre (aprile / luglio / ottobre) e che rende il credito utilizzabile in compensazione dal mese successivo alla richiesta. Rimangono aperte le possibilità di effettuare la domanda di rimborso (trimestrale / annuale); quest'ultima è stata appena riformata e prevede delle semplificazioni se l'ammontare richiesto è sotto la soglia dei 15.000 euro.

La presente nasce al fine di evitare che casistiche senza dubbio possano ingenerare errori (ad esempio, le prestazioni di servizi fornite da una impresa di pulizia, piuttosto che la realizzazione di un impianto elettrico); ovviamente, si avverte la estrema necessità di chiarimenti per alcune situazioni di confine, che potranno essere risolte solo dopo l'emanazione di chiarimenti da parte dell'Agenzia delle entrate.

Studio Dott. Begni & Associati