



Analisi • Consulenza • Contabilità • Paghe

Notizia Breve 004/2023

- Consulenti in studio

Bucci dott. Alberto
Delvai dott.ssa Barbara
Bosin rag. Loredana

- Personale di studio

Deflorian rag. Alma
Defrancesco rag. Katia
Grosso rag. Saveria
Vanzetta rag. Elisabetta
Bucci Tiberio
Cestari Claudia
Vanzo rag. Marianna
Trettel rag. Tania
Felicetti rag. Astrid
Zorzi rag. Erik
Meraldi Fulvia
Odorizzi Elettra

B.D.B. ELABORAZIONI - s.r.l.

Gestione del personale

Via Monte Mulat 38
38037 Predazzo (Tn)

Predazzo 8 febbraio 2023

Oggetto: Manutenzioni ordinarie e straordinarie su fabbricati abitativi – gestione dei beni significativi

Per le prestazioni di servizi inerenti agli interventi di recupero di cui all'art. 31 della Legge n. 457/1978 è prevista l'aliquota IVA agevolata al 10%. Il D.M. 29/12/1999 ha individuato i beni significativi, ossia quelli che, pur se forniti contestualmente ad un intervento di recupero agevolato, possono essere parzialmente soggetti ad aliquota IVA ordinaria al 22%.

L'agevolazione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. b), Legge n. 488/1999 (IVA agevolata del 10 per cento le prestazioni aventi ad oggetto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguite su edifici a prevalente destinazione abitativa privata) si estende, in linea generale, anche alle materie prime e semilavorate ed agli altri beni necessari per i lavori, forniti nell'ambito dell'intervento agevolato. Detti beni, infatti, confluiscono nel valore della prestazione e non si rende necessaria una loro distinta indicazione ai fini del trattamento fiscale.

A tale regola **fanno eccezione i beni cosiddetti di "valore significativo"**, che sono stati individuati con Decreto del Ministro delle Finanze 29 dicembre 1999, in attuazione della previsione contenuta nel citato art. 7, comma 1, lett. b).

Trattasi di:

- ascensori e montacarichi;
- infissi interni ed esterni;
- caldaie;
- videocitofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetteria da bagno;
- impianti di sicurezza



Analisi • Consulenza • Contabilità • Paghe

L'elenco deve ritenersi tassativo, nel senso che può esservi limitazione del beneficio soltanto in relazione ai beni ivi indicati. I termini utilizzati per l'individuazione dei beni suddetti vanno intesi nel loro significato generico e non in senso tecnico, riferendosi anche ai beni che hanno la stessa funzionalità di quelli espressamente menzionati ma che per specifiche caratteristiche o esigenze commerciali assumono una diversa denominazione (ad esempio tra le apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria devono comprendersi anche gli apparecchi per la climatizzazione).

INDIVIDUAZIONE DEL VALORE DEI BENI SIGNIFICATIVI

Per tutti i beni diversi da quelli sopra elencati vale il principio generale secondo il quale costituiscono parte indistinta della prestazione di servizi.

Ai beni elencati nel già menzionato decreto ministeriale, invece, **l'aliquota ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione**, considerato al netto del valore dei già menzionati beni.

Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi. Il valore delle materie prime e semilavorate, nonché degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori, forniti nell'ambito della prestazione agevolata, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello della manodopera

In sostanza, occorre considerare il valore complessivo della prestazione, individuare il valore del bene o dei beni significativi forniti nell'ambito della prestazione medesima e sottrarlo dal corrispettivo:

- la differenza che ne risulta costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo è applicabile l'aliquota del 10%;
- il valore residuo del bene va assoggettato ad aliquota ordinaria del 22%.

Si può affermare, per semplicità, che il "bene significativo" fornito nell'ambito della prestazione resta soggetto interamente alla aliquota del 10% se il suo valore non supera la metà di quello dell'intera prestazione. Per i beni aventi un valore superiore l'agevolazione si applica entro il limite sopra precisato.

MODALITA' DI FATTURAZIONE

Nella C.M. n. 71/2000 è stato precisato che la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, **anche i beni di valore significativo** che vengono forniti nell'ambito dell'intervento stesso.



Analisi • Consulenza • Contabilità • Paghe

Tale distinta indicazione si rende necessaria in quanto i beni significativi, come detto, vanno assoggettati a due distinte aliquote:

- **10% entro il limite di valore pari alla differenza tra il prezzo della prestazione complessiva ed il valore dei beni medesimi;**
- **22% per la parte di valore residua.**

Al fine di evidenziare la corretta applicazione del beneficio occorre che in fattura siano indicati:

- sia il corrispettivo complessivo dell'operazione, comprensivo del valore dei suddetti beni;
- sia il valore di questi ultimi.

I suddetti dati devono essere evidenziati in fattura anche nel caso in cui dal calcolo risulti che l'intero valore del bene significativo va assoggettato ad aliquota ridotta.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali altre informazioni e/o indicazioni.

Cordialmente.

Studio Alb Srl