



Ai gentili Clienti

Loro sedi

Oggetto: È BENE RICORDARE CHE I BENI FINITI SCONTANO L'IVA AGEVOLATA

Il n.127-terdecies, tabella A, parte III, del DPR n.633/72 stabilisce che alle cessioni di **beni** (c.d. beni finiti), *escluse le materie prime e semilavorate fornite per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art.31 della L. n.457 del 5 agosto 1978 (articolo ora trasfuso nell'art.3 del DPR n.380/01 Testo Unico dell'edilizia), esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma dello stesso articolo* trova applicazione l'aliquota Iva ridotta del 10%.

La recente risoluzione n.71/E del 25 giugno 2012, affermando l'estraneità del *parquet* flottante all'agevolazione Iva, come già in precedenza avevano fatto altre prassi, chiarisce cosa deve intendersi per **beni finiti**:

"i beni che, anche successivamente al loro impiego nella realizzazione dell'intervento di recupero, non perdono la loro individualità, pur incorporandosi nell'immobile".

Quanto alla **tipologia di intervento** per il quale si rende applicabile la riduzione di aliquota in commento si deve fare riferimento alle lettere c), d) ed e) della L. n.457 del 5 agosto 1978 (ora trasfusa nell'art.3 del DPR n.380/01), ovvero nell'ordine:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;

realizzati sia su fabbricati di carattere abitativo che strumentale.

Non rileva la posa in opera, ciò vuol dire che l'agevolazione si applica anche al solo acquisto (in caso di appalto trova comunque applicazione il n.127-quaterdecies della tabella citata allegata al DPR n.633/72).

Per poter usufruire della menzionata agevolazione è richiesto, unitamente a copia della Dia o Scia attestante la tipologia di intervento cui si sa procedendo, il rilascio di apposita dichiarazione dell'acquirente di cui proponiamo di seguito un esempio:

Mario Rossi
Via
Codice Fiscale

Spett.le
.....
.....

OGGETTO: richiesta di applicazione dell'Iva ad aliquota ridotta per acquisto di "beni finiti".

Germana Cortassa

dottore commercialista • revisore contabile

10022 Carmagnola (TO) – via Ronco 49/24 – tel. 011.9721195 – fax 011.9721474 •

studiog@studiogconsulting.it • www.studiogconsulting.it • PEC studiogconsulting@odcec.torino.legalmail.it

Recapiti: 10026 Santena (TO) – via Amateis, 5 – tel. 011.9492537 • 10122 Torino – via del Carmine, 28 – tel. 011.5214501

Codice Fiscale: CRT GMN 65T59 L219P – Partita IVA: 03082150016

Il sottoscritto Mario Rossi dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità che l'acquisto dieffettuato presso la Vostra Ditta è destinato ad un intervento edilizio di cui alla lettera, art.31 della L. n.457 del 5 agosto 1978 (ora trasfuso nell'art.3 del DPR n.380/01), ed in quanto tale avente le caratteristiche per poter beneficiare dell'aliquota del 10% ex n.127-terdecies della Tabella A, parte III), allegata al DPR n.633 del 26 ottobre 1972.

Si chiede, pertanto, l'applicazione dell'aliquota Iva nella indicata misura.

Si allega fotocopia della Dia (o Scia) presentata presso il Comune di

Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale fatto o circostanza che faccia venire meno il diritto alla sopra indicata agevolazione, al fine di consentirVi l'emissione della fattura integrativa per la differenza di aliquota, secondo quanto previsto dall'art.26, co.1, del DPR n.633 del 26 ottobre 1972 e successive modificazioni.

In fede

Sono esempi di beni finiti rientranti nel n.127-terdecies, tabella A, parte III del DPR n.633/72 gli infissi, i sanitari, i prodotti di finitura dell'impianto elettrico.

Per gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art.31 della L. n.457 del 5 agosto 1978 (ora trasfuso nell'art.3 del DPR n.380/01), ovvero:

- ➔ manutenzione ordinaria;
- ➔ manutenzione straordinaria;

effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa, ricordiamo che a decorrere dal 2010 è a regime l'aliquota Iva ridotta del 10%.

In tal caso i beni forniti nell'ambito dell'appalto scontano l'Iva al 10% con la applicazione della nota limitazione in tema di beni significativi.

Nella tabella che segue i concetti in sintesi:

Opera realizzata		aliquota Iva sull'acquisto di servizi	aliquota Iva sull'acquisto di beni	
			finiti	altri*
Lett.a)	manutenzione ordinaria	10	10**	10**
Lett.b)	manutenzione straordinaria	10	10**	10**
Lett.c)	restauro e risanamento conservativo	10	10	21
Lett.d)	ristrutturazione edilizia	10	10	21
Lett.e)	ristrutturazione urbanistica	10	10	21

*materie prime e semilavorati

**se rientrante nell'appalto e con il limite dei beni significativi

Si segnala, infine, che anche in assenza di una specifica pronuncia da parte dell'Amministrazione Finanziaria, l'aliquota Iva ridotta al 10% risulta applicabile anche agli interventi di demolizione e successiva ricostruzione senza aumento di volumetria, in quanto intervento di ristrutturazione edilizia. Infatti, rispetto alle definizioni di intervento di recupero previste dall'art.31 della L. n.457/78, l'art.3, lett.d), del DPR n.380/01 estende la nozione di ristrutturazione edilizia agli interventi di demolizione dell'edificio e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

firma

Germana Cortassa

dottore commercialista • revisore contabile

10022 Carmagnola (TO) – via Ronco 49/24 – tel. 011.9721195 – fax 011.9721474 •

studiog@studiogconsulting.it • www.studiogconsulting.it • PEC studiogconsulting@odcec.torino.legalmail.it

Recapiti: 10026 Santena (TO) – via Amateis, 5 – tel. 011.9492537 • 10122 Torino – via del Carmine, 28 – tel. 011.5214501

Codice Fiscale: CRT GMN 65T59 L219P – Partita IVA: 03082150016