

## Newsletter n. 10/2015

### **Il nuovo Reverse Charge nel settore edilizio: primi chiarimenti**

A seguito dell'estensione dell'applicazione dell'inversione contabile ai fini IVA<sup>1</sup>, operata dalla Legge n. 190/2014 (di seguito Legge di Stabilità 2015), ad ulteriori prestazioni rese nel settore edilizio, l'Amministrazione Finanziaria ha ritenuto opportuno intervenire nel merito, con la pubblicazione della Circolare n. 14/E del 27 marzo 2015.

Tale Circolare ha fornito i primi chiarimenti utili per meglio identificare le operazioni rientrate nel regime di reverse charge, al fine di consentire agli operatori del settore una più agevole applicazione delle disposizioni in argomento.

In particolare, l'art. 1 della Legge di Stabilità 2015, al comma 629, recependo l'art. 199 par. 1 lett. a) Direttiva 2006/112/CE, ha introdotto la lettera a) ter all'art. 17 co 6 del D.P.R. 633/1972, prevedendo l'assolvimento dell'imposta mediante reverse charge per le prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazioni di impianti e di completamento relative ad edifici.

Si ricorda che l'ordinamento italiano già prevede, ai sensi della lettera a), art. 17 co 6 del D.P.R. 633/1972, l'applicazione del reverse charge alle prestazioni di servizi, compresa la manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti di imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di immobili, ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore, e che tale meccanismo non trova applicazione alle prestazioni rese ad un general contractor, che, quindi, viene a coesistere con il nuovo.

Il nuovo ambito applicativo del reverse charge, introdotto dalla lettera a) ter, non riguarda soltanto le opere effettuate nei contratti di subappalto, ma tutte le prestazioni rese nei rapporti business to business, anche nei confronti dei committenti o dei contraenti generali, a prescindere dal loro settore di attività.

La Circolare ha chiarito che per l'individuazione delle operazioni soggette al reverse charge, di cui alla lettera a) ter, bisogna far riferimento unicamente ai codici attività ATECO 2007.

---

<sup>1</sup> Per maggiori approfondimenti sul tema si rimanda alla Newsletter n. 4-2015 "Il Reverse Charge nel settore edilizio" da noi predisposta in data 22 gennaio 2015.

Qualora il prestatore svolga sistematicamente attività ricomprese nelle classificazioni ATECO relative alle prestazioni di pulizia, demolizione, installazione di impianti o completamento relative ad edifici, queste dovranno essere assoggettate al meccanismo dell'inversione contabile anche se il presatore abbia un codice attività differente.

In tal caso sarà obbligatorio per il prestatore l'adeguamento del codice ATECO.

In particolare, sono da ricomprendere nell'ambito applicativo della lettera a) ter, i seguenti codici attività:

**Servizi di pulizia negli edifici:**

- 81.21.00 Pulizia generale (non specializzata) di edifici;
- 81.22.02 Altre attività di pulizia specializzata di edifici.

**Demolizione:**

- 43.11.00 Demolizione.

**Installazione di impianti relativi ad edifici:**

- 43.21.01 Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione);
- 43.21.02 Istallazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione);
- 43.22.21 Istallazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altri altre opere di costruzione;
- 43.22.02 Istallazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione);
- 43.22.03 Istallazione di impianti antincendio (inclusa manutenzione e riparazione);
- 43.29.01 Istallazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili;
- 43.29.02 Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni;
- 43.29.09 Altri lavori di istallazione n.c.a. (limitatamente alle prestazioni riferite ad edifici).

**Completamento di edifici:**

- 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<sup>2</sup>;
- 43.33.00 Rivestimento di pavimenti e muri;
- 43.34.00 Tinteggiatura e posa in opera di vetri;
- 43.39.01 Attività non specializzate di lavori edili – muratori (limitatamente alle prestazioni afferenti gli edifici);
- 43.39.09 Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a.

Nel dettaglio l'Amministrazione Finanziaria ha fornito chiarimenti relativi a talune fattispecie dubbie.

Quali, le prestazioni consistenti nel rifacimento della facciata di un edificio possono ritenersi comprese tra i servizi di completamento di edifici, e quindi, assoggettate al reverse charge, le prestazioni rese per la preparazione del cantiere, in considerazione del loro carattere preparatorio alla costruzione, sono invece soggette ad IVA.

Parimenti, devono ritenersi escluse dal reverse charge le forniture di beni con posa in opera, in quanto tali operazioni, ai fini IVA, costituiscono cessioni di beni e non prestazioni di servizi, in considerazione del carattere accessorio della posa in opera rispetto alla cessione del bene.

Inoltre, ai fini dell'individuazione della definizione di edificio, necessaria per indentificare le operazioni soggette al reverse charge, la Circolare fa espresso riferimento alla definizione contemplata dall'art. 2 del D.Lgs. n. 195/2005<sup>3</sup>.

Infine, l'AGE evidenzia che, in presenza di un unico contratto, comprensivo di una pluralità di operazioni, in parte soggette al regime dell'inversione contabile ed in parte soggette all'applicazione dell'IVA nelle modalità ordinarie, si dovrà procedere alla scomposizione delle stesse, individuando le singole operazioni assoggettabili al regime del reverse charge, e quelle assoggettabili ad IVA secondo le regole ordinarie.

Tuttavia, qualora la scomposizione delle operazioni dovesse determinare un meccanismo artificioso e di difficile applicazione, l'AGE ritiene che le stesse non dovranno essere assoggettate al reverse charge, ma dovranno soggiacere alle aliquote IVA ordinarie previste dalle fattispecie contrattuali.

---

<sup>2</sup> La posa in opera di arredi deve ritenersi esclusa dall'applicazione del reverse charge, in quanto non rientra nella nozione di completamento relativo ad edifici.

<sup>3</sup> Ai sensi dell'art. 2 D.Lgs. n. 195/2005, si definisce edificio "un sistema costituito dalle strutture edilizia esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno...."

Tale conclusione appare troppo superficiale in quanto sembrerebbe condurre all'applicazione dell'IVA in misura ordinaria anche a prestazioni non scomponibili, nelle quali la componente "non reverse" sia non prevalente.

Occorre, quindi, attendere altri chiarimenti nel merito.

\*\*\*\*\*

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Roma, 6 maggio 2015

Dott. Antonino Fiorentino  
antoninofiorentino@fiorentinoassociati.it

Dott. Maurizio Moccaldi Ruggiero  
mauriziomoccaldi@fiorentinoassociati.it

Dott. Marco Fiorentino  
marcofiorentino@fiorentinoassociati.it

## **DISCLAIMER**

Il presente lavoro ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale. Di conseguenza, non costituisce un parere tecnico né può in alcun modo considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.