

IVA al 10% per le manutenzioni - Variazione delle fatture emesse al 20%

9 Luglio 2004

Legittima la variazione in diminuzione dal 20% al 10% delle fatture emesse dal 1° gennaio 2004 al 27 febbraio 2004. Anche se in ritardo, l'Agenzia delle Entrate ha fornito le attese istruzioni sulla procedura da adottarsi dalle imprese per la restituzione della maggiore IVA per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici a prevalente destinazione abitativa privata.

Con la **Circolare 21 giugno 2004, n. 28/E** l'Agenzia precisa che:

- l'art. 23-bis, comma 1, lett. c), del d. l. n. 355/03, stabilisce la proroga per gli anni 2004 e 2005 delle agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative alle prestazioni di cui all'art. 7, comma 1, lett. b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° gennaio 2004;
- la norma da ultimo citata, introdotta nel d.l. n. 355/03 dalla legge di conversione n. 47/2004, pubblicata nella G. U. n. 48 del 27 febbraio 2004, fa espresso riferimento alle "prestazioni...fatturate dal 1° gennaio 2004", l'efficacia della stessa può estendersi, pertanto, anche ai lavori per i quali le fatture siano state emesse nel periodo dal 1° gennaio al 27 febbraio 2004;
- in relazione a tali operazioni, il soggetto realizzatore dei lavori ha la facoltà (e non l'obbligo) di rettificare l'originaria fatturazione ai sensi dell'art. 26, comma 2, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633. In tale ipotesi, attraverso l'emissione di una nota di accredito, l'impresa che ha eseguito i lavori può restituire al committente la somma corrispondente alla differenza tra l'imposta originariamente pagata (20% del corrispettivo esposto in fattura) e quella minore risultante dall'applicazione dell'aliquota del 10 per cento;
- la procedura di cui al richiamato art. 26, comma 2, del D.P.R. n. 633 del 1972, può essere utilizzata anche nell'ipotesi in cui il committente dei lavori non rivesta la qualifica di soggetto d'imposta (cioè non soggetto imprenditore, ma committente privato). In merito non opera il limite temporale di un anno dell'effettuazione dell'operazione, prevista dal terzo comma del richiamato art. 26, in quanto nell'ipotesi in esame la rettifica della fatturazione non si ricollega a variazioni negli elementi contrattuali né ad errori di fatturazione atteso che, al momento dell'emissione della fattura, l'imposta è stata correttamente applicata nella misura del 20 per cento.

In sostanza, la corretta procedura appare la seguente:

- emissione, da parte dell'impresa, di una nota di accredito con evidenziata l'imposta da restituire al committente;
- annotazione nel registro acquisti dell'importo così accreditato, che viene utilizzato in rettifica della detrazione dell'imposta erroneamente versata in più all'Erario.

Esempio:

Ø Fattura emessa il 10 febbraio 2004 per lavori di manutenzione ordinaria di un'abitazione, di cui all'art.3, comma 1, lett.a), D.P.R.

380/2001:

- o Imponibile = 5.000 euro
- o IVA 20% = 1.000 euro
- o Totale = 6.000 euro

Ø La variazione va effettuata ai sensi dell'art.26, comma 2, D.P.R. 633/1972, con emissione di nota di accredito con evidenziata l'imposta

applicata in più:

- o Imponibile = 0 euro
- o IVA accreditata = 500 euro
- o Totale = 500 euro

[4720-Circ 28-E 21 giugno 2004 All1.pdf](#) [Apri](#)