

Iva – Applicazione dell'aliquota del 10% per interventi di recupero di opere di urbanizzazione

23 Febbraio 2009

Si applica l'Iva al 10%, ai sensi del n. 127-*quaterdecies*, della tabella A, parte III, allegata al DPR 633/72, per lavori di recupero di opere di urbanizzazione realizzati da un'impresa di costruzioni nel centro storico di un comune, previa verifica delle caratteristiche dell'intervento realizzato.

Questo il tema affrontato dall'Agenzia delle Entrate con la **Risoluzione Ministeriale n. 41/E del 17 febbraio 2009**.

La società istante, infatti, chiede all'Amministrazione Finanziaria la corretta applicazione dell'aliquota Iva in relazione ad alcuni interventi^[1] commissionati dal Comune, sostenendo che a questi possa applicarsi l'aliquota Iva al 10% in quanto riguardanti lavori di restauro e risanamento conservativo.

L'Agenzia, nella risoluzione in questione, ripercorre la normativa, ricordando che l'aliquota ridotta al 10% (ai sensi del n. 127-*quaterdecies*, della tabella A, parte III, allegata al DPR 633/72) è applicabile per gli interventi di cui all'art. 31, comma 1, lettere c) d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457^[2]:

- restauro e risanamento conservativo (lettera c): interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano le destinazioni d'uso con essi compatibili.
- ristrutturazione edilizia (lettera d): interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente
- ristrutturazione urbanistica (lettera f): interventi volti alla sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio esistente con un altro diverso, attraverso un insieme sistematico di interventi edilizi che apportano modifiche ai lotti, agli isolati e alla rete stradale.

La risoluzione, in ordine agli interventi di recupero del tessuto urbanistico esistente, in riferimento al n. 127-*quaterdecies*, richiama inoltre alcuni documenti di prassi con cui è stata estesa l'aliquota al 10% in presenza di:

- interventi di demolizione nel centro storico di un fabbricato degradato e costruzione sull'area di risulta di un parcheggio multipiano e di un fabbricato ad uso abitativo (RM n. 430395/91);
- ampliamento di uno stabile inserito nel piano di recupero di un'intera zona sottoposta a tutela ambientale (RM n. 501157/91);
- consolidamento o trasferimento di un intero centro abitato mediante la costruzione di un nuovo centro cittadino (RM n. 501044/91).

In sostanza, l'Amministrazione sembra affermare che per gli interventi di recupero del tessuto urbanistico esistente, l'aliquota Iva al 10%, con riferimento al n. 127-*quaterdecies*, non può che applicarsi qualora l'intervento sia riconducibile ad interventi di ristrutturazione urbanistica (lettera f), a condizione che sussistano tutte le condizioni enunciate dalla norma (sostituzione delle strutture edilizie esistenti e realizzazione di altre diverse, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi con modifiche del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale).

Per quanto concerne invece l'applicazione dell'Iva al 10% ai sensi del n. 127-*septies*, della tabella A, parte III, allegata al DPR 633/72, l'Agenzia delle Entrate ribadisce quanto già chiarito nella R.M. 202/E/2008 ([cfr. IVA – Opere di urbanizzazione – Strade residenziali del 21 maggio 2008](#)), secondo la

quale alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non può essere applicata la riduzione dell'aliquota se non in riferimento alla realizzazione "ex novo" e non anche ad una semplice miglione, fatta eccezione per la costruzione dei vialetti e dei marciapiedi che, anche se costruiti successivamente alla strada, possono scontare l'Iva al 10% poiché rientranti negli interventi di realizzazione (o completamento) di opere di urbanizzazione primaria, ovvero di strade residenziali. Ne consegue che il contribuente dovrà verificare, di volta in volta, l'esistenza delle caratteristiche indicate dalla normativa di riferimento, al fine di fruire dell'aliquota agevolata relativamente ad interventi di recupero.

[1] In particolare trattasi di "rimozione delle pavimentazioni esistenti, sia carrabili che pedonali e del sistema di pubblica illuminazione sia pedonale che stradale esistente, previo rilevamento strumentale dello stato dei luoghi, rifacimento delle pavimentazioni carrabili con riposizionamento delle basi basaltiche rimosse, in alcuni tratti, e nuova pavimentazione dello stesso materiale, rifacimento dei percorsi pedonali (marciapiedi e Viale ...) con pavimentazione in basalto e granito con definizione di nuove quote altimetriche di nuovo disegno, rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, canalizzazioni elettriche con esclusione della posa in opera dei cavi elettrici e degli organi illuminanti, rimozione degli elementi di arredo urbano e messa in opera di nuovi elementi, posa in opera di nuove alberature, restauro di elementi architettonici quali piastrelli, balaustre, muri di contenimento, realizzazione di nicchie espositive, opere varie di finitura"

[2] Ora art. 3, comma 1, lettere c) d) ed f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

1546-Risoluzione Ministeriale n.41-E del 17-02-2009.pdf [Apri](#)