

# IVA al 10% per le manutenzioni abitative – L'ECOFIN approva l'applicabilità in via permanente

---

11 Marzo 2009

Il Consiglio ECOFIN del 10 marzo scorso ha riconosciuto la possibilità che i Paesi membri dell'UE riducano in via permanente l'aliquota IVA per le prestazioni di servizi ad alta intensità di manodopera, tra le quali, in Italia, rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni (art.3, comma 1, lett. a e b, D.P.R. 380/2001).

Tale decisione giunge, peraltro, a seguito del via libera, l'11 febbraio 2009, da parte del Parlamento europeo, sulla proposta della Commissione [COM(2008)428] di modifica della Direttiva 2006/112/CE, relativa all'applicazione di tale misura in via permanente.

In tal ambito, si ricorda che la Direttiva 2006/18/CE del 14 febbraio 2006 ha consentito agli Stati membri, che avevano già adottato aliquote IVA ridotte per tali prestazioni di servizi, di prorogarne l'applicazione fino al 31 dicembre 2010.

In particolare, con l'art.2, comma 15, della legge 203/2008 (legge Finanziaria 2009), in attesa dell'autorizzazione comunitaria, l'Italia ha già prorogato, fino al 31 dicembre 2011, l'applicazione dell'IVA in misura pari al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni (*cf. Dossier ANCE n. 4 del 9 marzo 2009*).

Si ricorda, inoltre, che l'applicazione di tale regime fiscale agevolato subisce delle limitazioni con riferimento ai materiali che costituiscono una «*parte significativa del valore del servizio reso*» (come stabilito al n.2 dell'allegato IV alla Direttiva 2006/112/CE), ossia per i cd. "beni di valore significativo", tassativamente elencati nel D.M. 29 dicembre 1999.

Per questi, l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei beni medesimi.

Di conseguenza, come affermato dall'Amministrazione finanziaria nella Circolare n.247/E del 29 dicembre 1999, nell'ipotesi in cui siano utilizzati, nel quadro dell'intervento, beni di valore significativo, il contribuente deve indicare in fattura il corrispettivo del servizio (soggetto ad IVA al 10%) al netto del valore dei detti beni ed, inoltre, distintamente, la parte del valore dei beni stessi cui è applicabile l'aliquota ridotta e l'eventuale parte soggetta all'aliquota del 20%.

Resta fermo che per gli interventi più incisivi di recupero ("restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia" e "ristrutturazione urbanistica" - art.3, comma 1, lett. c, d, ed f, D.P.R. 380/2001), l'aliquota IVA ridotta al 10% si applica,

in via permanente, per gli interventi eseguiti su tutte le tipologie di fabbricati (residenziali e non), in base al n.127-*quaterdecies* della Tabella A, parte III, del D.P.R. 633/1972.

Con l'occasione, si riporta uno schema riepilogativo delle aliquote IVA applicabili agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, individuati dal citato D.P.R. 380/2001.

**Le aliquote IVA per gli interventi di recupero**

<b>Tipologia d'intervento</b>	<b>Vecchio riferimento normativo</b>	<b>Nuovo riferimento normativo</b>	<b>Aliquote IVA</b>
<b>Manutenzione ordinaria edifici residenziali</b>	Art.31, comma 1, lett. a) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001	<b>10%</b> (art.7 Legge 488/1999 e successive modificazioni)
<b>Manutenzione ordinaria edifici non residenziali</b>	Art.31, comma 1, lett. a) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001	<b>20%</b>
<b>Manutenzione straordinaria edifici residenziali</b>	Art.31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	<b>10%</b> (art.7 Legge 488/1999 e successive modificazioni)
<b>Manutenzione straordinaria edifici residenziali pubblici</b>	Art.31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	<b>10%</b> (n.127-duodecies, Parte III, Tabella A del DPR 633/1972)
<b>Manutenzione straordinaria edifici non residenziali</b>	Art.31, comma 1, lett. b) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001	<b>20%</b>

<b>Restauro e risanamento conservativo</b>	Art.31, comma 1, lett. c) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. c) del DPR 380/2001	<b>10%</b> (n.127-quaterdecies Parte III, Tabella A, DPR 633/1972)
<b>Ristrutturazione edilizia</b>	Art.31, comma 1, lett. d) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 <sup>1</sup>	<b>10%</b> (n.127-quaterdecies Parte III, Tabella A, DPR 633/1972)
<b>Ristrutturazione urbanistica</b>	Art.31, comma 1, lett. e) della Legge 457/1978	Art.3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001	<b>10%</b> (n.127-quaterdecies Parte III, Tabella A, DPR 633/1972)

<sup>1</sup> Rientrano in tale categoria anche gli interventi di demolizione dell'edificio e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica (Art. 3, comma 1, lett. d, del D.P.R. 380/2001).