

IVA/Registro per le cessioni e locazioni di immobili – Tabelle riepilogative

4 Giugno 2010

Alla luce delle modifiche al regime IVA/Registro delle cessioni e locazioni dei fabbricati (abitativi e non) introdotte dal D.L. 223/2006 convertito, con modificazioni, dalla legge 248/2006 (cd. *“Decreto Visco-Bersani”*), l'ANCE trasmette le **tabelle riepilogative** che riassumono le aliquote IVA e delle imposte di Registro ed Ipo-Catastali applicabili per ciascuna operazione ([cfr. anche Guida alle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie – Aggiornamento e proroga sino al 2011 del 9 marzo 2009](#)).

In particolare, nella tabella relativa alla cessione di fabbricati strumentali, viene specificato se l'operazione è soggetta al meccanismo dell'inversione contabile (cd. *“reverse charge”* – art.17, comma 6, lett.a-bis, D.P.R. 633/1972), che, come noto, si applica sia per le cessioni di fabbricati strumentali imponibili ad IVA su opzione del cedente, sia per quelle effettuate nei confronti di soggetti passivi IVA con *“pro-rata”* pari, od inferiore, al 25%.

Si evidenzia, infine, che l'ultimo schema di sintesi riporta le aliquote IVA applicabili agli interventi di recupero, differenziate in funzione della tipologia di intervento, di immobile su cui sono eseguiti i lavori e di contratto concluso tra le parti.

Il citato schema tiene conto, altresì, dell'ultima modifica normativa sul tema, che ha stabilito, in attuazione della Direttiva 2009/47/CE, l'applicabilità, in via permanente, dell'IVA con aliquota ridotta del 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni (art.2, comma 11, legge 191/2009 – Legge Finanziaria 2010).

[3806-tabelle riepilogative .pdf](#)[Apri](#)