

Regime IVA per cessioni e locazioni immobiliari – Vademecum operativo

19 Settembre 2012

L'ANCE ha predisposto un **Vademecum riepilogativo** della disciplina IVA applicabile alle cessioni e locazioni di immobili, contenuta nell'art.10, comma 1, nn.8, 8-*bis* ed 8-*ter*, del D.P.R. 633/1972, come modificato dal D.L. 22 giugno 2012, n.83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134.

Il documento è articolato evidenziando il diverso regime fiscale applicabile a seconda della tipologia dell'immobile e al tipo di operazione: **abitazione** o **fabbricato strumentale** in base alla relativa categoria catastale; cessione o locazione.

Nel Vademecum, inoltre, è stata inserita una sezione relativa all'applicazione del meccanismo dell'**inversione contabile** (cd. "reverse charge") sia per le **cessioni** di **fabbricati abitativi** imponibili ad IVA **su opzione** (effettuate dall'impresa costruttrice/ristrutturatrice dopo 5 anni dall'ultimazione dei lavori), sia per le **cessioni** di **fabbricati strumentali** imponibili ad IVA **su opzione** (effettuate da qualsiasi impresa anche non costruttrice/ristrutturatrice).

Viene esaminato, altresì, il regime IVA applicabile, sotto il profilo delle cessioni, agli **immobili pertinenziali** ad abitazioni, richiamando, al contempo, alcuni chiarimenti forniti in materia dall'Agenzia delle Entrate.

Da ultimo, si segnala che il Vademecum, nella parte finale, contiene delle **tabelle riassuntive**, riferite sia alle abitazioni, sia ai fabbricati strumentali, che riportano una casistica delle cessioni e locazioni previste dalla normativa, e comprendono le aliquote IVA e delle imposte di Registro ed Ipo-Catastali, applicabili per ciascuna operazione.

[7960-Vademecum riepilogativo .pdf](#) [Apri](#)