

# Caldaie: per la manutenzione ordinaria Iva al 10%

---

5 Marzo 2013

[www.fiscooggi.it - 04/03/2013 - di Paola Pullella Lucano]

## **Cura ordinaria caldaie: Iva light sia per condomini sia per privati**

Se per errore è applicata l'aliquota massima del 21 per cento, l'operatore deve "risarcire" i clienti e, poi, chiedere il rimborso al Fisco entro due anni dal versamento

L'aliquota Iva da applicare all'ordinario e obbligatorio check-up degli impianti di riscaldamento installati in "fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata", quindi, sia condomini sia case private, è il 10 per cento. Inoltre, l'agevolazione, diretta al consumatore finale, cioè quello che sopporta il peso dell'imposta, premia soltanto gli interventi pro efficienza e non altri tipi di prestazioni, ad esempio la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi, per le quali non sia indicato un corrispettivo distinto. Questo il fulcro della [risoluzione n. 15/E](#) del 4 marzo.

La precisazione scaturisce da una richiesta di chiarimenti da parte di una società che svolge servizi di assistenza e manutenzione di caldaie a gas collocate in abitazioni private. Secondo l'azienda, dalla lettura della norma di riferimento (che individua nell'articolo 31 della legge 457/1978) il bonus spetterebbe esclusivamente in relazione agli impianti condominiali. E' pertanto dell'idea di applicare ai propri interventi un'Iva "standard", del 21 per cento.

L'Agenzia non è dello stesso avviso e, nello specificare che la disposizione a cui "agganciarsi" è in realtà l'articolo 3 del Dpr 380/2001, sottolinea che le attività di revisione periodica degli impianti di riscaldamento installati in "fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata", obbligatorie per legge, rientrano tra le prestazioni agevolate previste da tale ultima norma. Si tratta, in particolare, delle opere di manutenzione ordinaria, cioè "... necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti", a prescindere dal fatto che siano sistemati in condomini o in edifici privati.

In più, sull'integrazione e mantenimento in efficienza degli impianti in questione, l'Amministrazione finanziaria, con la circolare n. 71 del 2000, aveva anche precisato che il beneficio è applicabile pure alle prestazioni di manutenzione obbligatoria, previste per gli impianti elevatori e per quelli di riscaldamento, consistenti in verifiche periodiche e nel ripristino della funzionalità, compresa la sostituzione delle parti di ricambio usurate, a fronte delle quali vengono corrisposti

canoni annui.

Nel caso in cui la società abbia applicato l'Iva ordinaria, dovrà "risarcire" i propri clienti e poi chiedere il rimborso al Fisco, senza potersi avvalere dei meccanismi di variazione delle fatture (articolo 26 del Dpr n. 633/1972). Nel dettaglio, potrà recuperare l'imposta entro due anni dalla data del versamento solo a condizione che dimostri di averla realmente restituita agli utenti. In questo modo, la neutralità del tributo è garantita e, nello stesso tempo, si evita il rischio di indebiti arricchimenti.