

Regime IVA dei “Beni significativi” – I chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate – R.M. 25/E/2015

10 Marzo 2015

Nelle ipotesi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili abitativi dove si utilizzano “beni significativi”, non fa differenza se la fornitura sia riconducibile a un contratto di cessione con posa in opera o di appalto, poiché, in entrambi i casi, l’aliquota IVA del 10% va applicata sugli interventi al netto del valore di tali beni.

Questo il tema affrontato dall’Agenzia delle Entrate, nella **R.M. n. 25/E del 6 marzo 2015**, in risposta ad un’istanza di interpello, con la quale veniva chiesto il corretto regime fiscale, ai fini IVA, da applicare agli interventi volti all’installazione di infissi, da parte di imprese artigiane, su immobili a destinazione abitativa.

Come noto, l’art. 2, comma 11, della legge 23 dicembre 2009, n.191 (legge Finanziaria 2010)[\[1\]](#) ha previsto l’applicazione, a regime, dell’aliquota **IVA ridotta al 10%** per gli **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria** di immobili abitativi.

In tale ipotesi, l’agevolazione riguarda le prestazioni di servizi “complessivamente” intese, per cui l’aliquota **IVA al 10%** si applica **anche** alle **materie prime e semilavorate**, fornite nell’ambito dell’intervento agevolato.

L’unica limitazione a tale regola riguarda i cd. **“beni significativi”**, così come individuati tassativamente dal D.M. 29 dicembre 1999[\[2\]](#), ai quali **l’aliquota ridotta del 10%** si applica **fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione** relativa all’intervento di recupero, **al netto del valore** degli stessi **beni** elencati nel medesimo Decreto.

Proprio con riferimenti ai suddetti beni, la C.M. 71/E/2000 ha, a suo tempo, precisato che l’**applicabilità dell’IVA al 10% riguarda** non solo le **prestazioni** oggetto di un **contratto di appalto**, ma anche la realizzazione dell’intervento mediante **cessione con posa in opera di un bene**, a condizione che l’apporto della manodopera assuma comunque un particolare rilievo ai fini della qualificazione dell’intera operazione.

Sul punto, la R.M. 25/E/2015 ricorda che per individuare tale valore occorre sottrarre dall’importo complessivo del corrispettivo dovuto dal committente (indicato nel contratto), il valore dei “beni significativi”, mentre l’ammontare delle materie prime e semilavorate confluisce nel valore della manodopera e, pertanto, non deve essere determinato autonomamente[\[3\]](#).

A tal riguardo, la R.M. 25/E/2015 chiarisce che, **indipendentemente** dal tipo di **schema contrattuale** utilizzato dalle parti (**cessione con posa in opera o contratto di appalto**), laddove nell’ambito dell’intervento vengono forniti **“beni significativi”** **l’aliquota IVA del 10%** verrà applicata con le **limitazioni** previste per **questi tipi di beni**.

Infine, aggiunge l’Agenzia delle Entrate che per determinare correttamente il valore dei suddetti beni occorrerà tener conto:

- del valore dei “beni significativi” risultante nel contratto, come indicato dalle parti^[4];
- di tutti gli oneri, sostenuti dal fornitore, per la produzione di tali beni, compresi il valore delle materie prime e il costo della manodopera impiegate per la loro realizzazione.

[1] Sul punto, si ricorda che il citato art. 2, della legge 191/2009 ha previsto in modo strutturale l'applicabilità dell'agevolazione introdotta dall'art. 7, co. 1, lett. b) della legge 488/1999, in base alla quale l'IVA al 10% si applica alle “prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#), realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Con decreto del Ministro delle finanze sono individuati i beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni di cui alla presente lettera, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni”.

[2] Sul punto, si ricorda che i beni elencati nel Decreto del 1999 sono i seguenti:

- ascensori e montacarichi
- infissi esterni ed interni
- caldaie
- videocitofoni
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
- sanitari e rubinetterie da bagno
- impianti di sicurezza.

[3] In sostanza, nell'ipotesi in cui siano utilizzati, nel quadro dell'intervento, “beni significativi” 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 22%.

Esempio di applicazione dell'IVA ridotta al 10% in caso di beni significativi

Intervento di installazione di infissi:

Valore complessivo dell'intervento = €10.000

Valore infissi = €6.000

Valore manodopera per l'installazione* = €4.000

Aliquote IVA applicabili (da tenere distinte in fattura):

Valore manodopera: €4.000 x 10% = €400

Valore infissi fino a concorrenza del valore della manodopera: €4.000 x 10% = €400

Valore infissi residuo: €2.000 x 22% = €440

IVA complessivamente dovuta = €1.240

* Il “valore della manodopera” comprende anche il valore delle materie prime e semilavorate, nonché in generale degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori.

[4] Sul punto, l'Agenzia richiama i chiarimenti già forniti nella precedente C.M. 71/E/2000, in base al quale come valore dei beni elencati nel D.M. 29 dicembre 1999 deve essere assunto quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti nell'esercizio della loro autonomia privata.