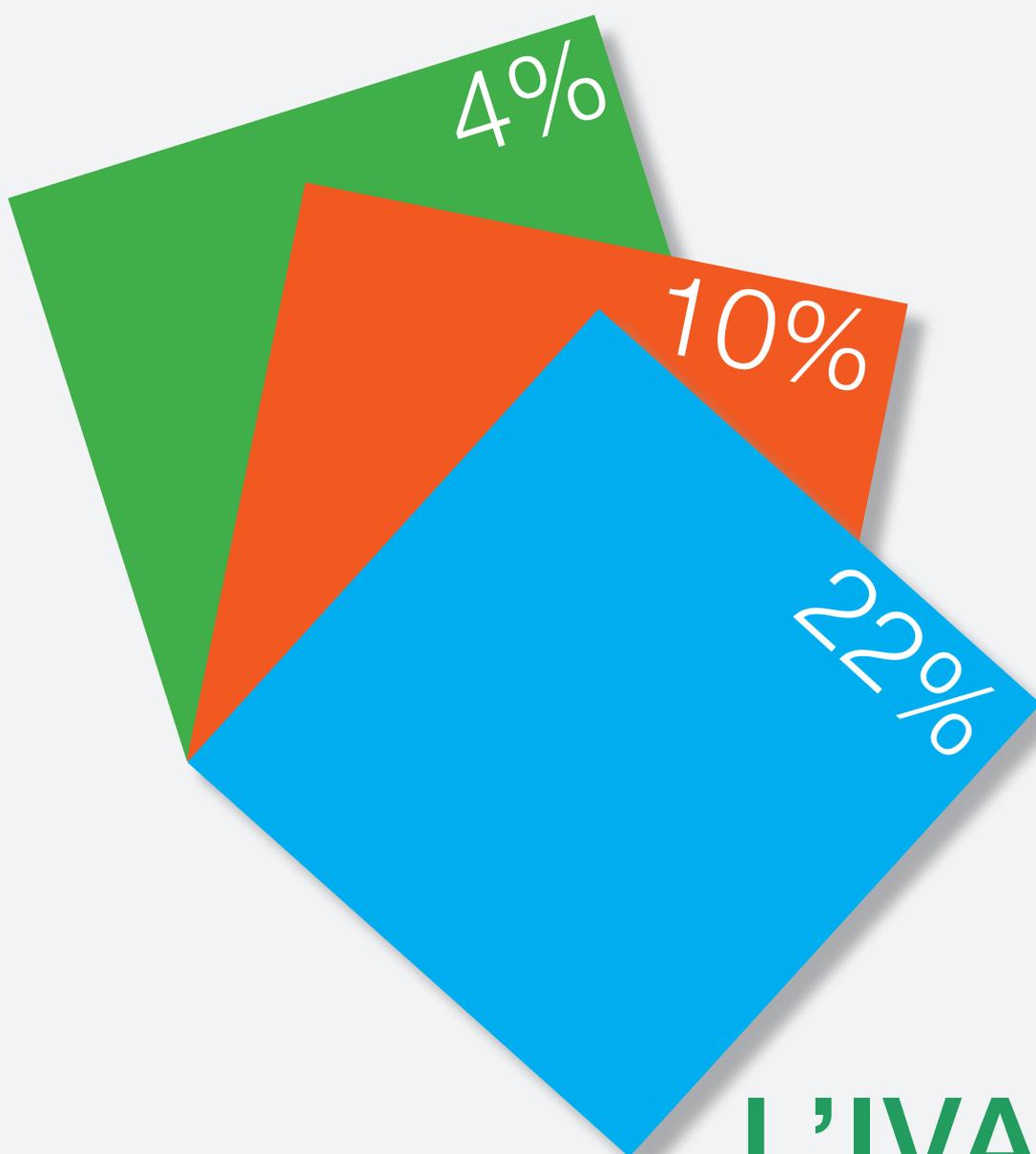


Gli speciali di



BibLus-net

www.acca.it/biblus-net



L'IVA in Edilizia

La guida di BibLus-net
sul nuovo regime IVA
con 6 tavole sinottiche
sugli interventi agevolati



Pubblicazione a cura di BibLus-net - ACCA software S.p.A.

Tutti i contenuti possono essere riprodotti in qualsiasi forma e/o ceduti a terzi senza autorizzazione di ACCA software S.p.A. a patto che sia chiaramente riportata la fonte. ACCA software S.p.A. declina ogni responsabilità per eventuali errori od omissioni.

In nessun caso, pertanto, ACCA software S.p.A. potrà essere ritenuta responsabile per i danni (inclusi, senza limitazioni, il danno per perdita o mancato guadagno, interruzione dell'attività, perdita di informazioni o altre perdite economiche) derivanti direttamente o indirettamente da errori e/o omissioni nei testi normativi pubblicati, nelle notizie inviate e/o da azioni dell'utente conseguenti alla lettura dei testi stessi. L'utente che utilizza il servizio accetta integralmente le condizioni sopraesposte ed approva espressamente le condizioni di esclusione di responsabilità di ACCA software S.p.A.

Sommario

Introduzione	4
<hr/>	
IVA agevolata al 4% per la prima casa	5
<hr/>	
– Ambito di applicazione	
– Requisiti oggettivi e soggettivi	
IVA agevolata al 4% per la costruzione di abitazioni di cui all'art. 13 della legge n. 408/1949 (Legge Tupini)	6
<hr/>	
– Ambito di applicazione	
– Gli interventi di ampliamento e completamento	
– Limitazioni: le case di lusso	
IVA agevolata al 4% per le costruzioni rurali ad uso abitativo	8
<hr/>	
IVA agevolata al 4% per la realizzazione di opere finalizzate al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche	8
<hr/>	
IVA agevolata al 10% per la manutenzione ordinaria e straordinaria	9
<hr/>	
– Ambito di applicazione	
– Limitazioni: prestazioni professionali, beni significativi, destinazione abitativa	
– Interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di edilizia residenziale pubblica	
IVA agevolata al 10% per gli interventi di recupero edilizio	12
<hr/>	
– Ambito di applicazione	
– Limitazioni	
IVA agevolata al 10% per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria	13
<hr/>	
IVA ordinaria al 22% in edilizia	14
<hr/>	
– Materie prime, semilavorati, manufatti	
– Prestazioni di servizi	
– Compravendite	
– Manutenzioni ordinarie e straordinarie	
– Prestazioni professionali e subappalto	
Tavole sinottiche	15
<hr/>	
– Aliquote IVA per nuove costruzioni	
– Aliquote IVA per interventi di manutenzione, recupero, risanamento e ristrutturazione di cui al DPR 380/2001	
– Aliquote IVA agevolate per Beni finiti	
– Aliquote IVA agevolate per prestazioni di servizi	
– TABELLA RIEPILOGATIVA ALIQUOTA 4%	
– TABELLA RIEPILOGATIVA ALIQUOTA 10%	

Introduzione

L'IVA in edilizia costituisce un argomento abbastanza complesso; la legislazione fiscale classifica in modo dettagliato i diversi ambiti di applicazione in edilizia, definendo e delimitando i diversi tipi di intervento e le varie aliquote applicabili.

Il D.L. 6 luglio 2011, n. 98 (come da ultimo modificato dal D.L. 28 giugno 2013, n. 76) ha disposto l'aumento dell'aliquota Iva ordinaria dal 21 al 22% a decorrere dal 1° ottobre 2013.

In linea generale, anche in edilizia l'aliquota ordinaria dell'IVA è del 22%, ma ci sono due aliquote agevolate al 4% e al 10%.

Questo Speciale a cura della redazione di BibLus-net ha lo scopo di chiarire e riassumere le modalità di applicazione dell'IVA ai vari interventi edilizi.

In particolare, vengono analizzate le 3 aliquote e tutti i casi e le modalità di applicazione.

In Appendice sono disponibili le seguenti tavole sinottiche:

- Nuove Costruzioni
- Interventi di manutenzione, recupero, risanamento e ristrutturazione di cui al DPR 380/2001 (art. 3, comma 1)
- I Beni finiti
- Le prestazioni di servizi
- Tabella riepilogativa IVA al 4%
- Tabella riepilogativa IVA al 10%

IVA agevolata al 4% per la prima casa

Ambito di applicazione

L'aliquota IVA ridotta al 4% è prevista per:

- la **prestazione di servizi dipendenti da contratti di appalto per la costruzione della prima casa**;
- la **cessione**, da imprese costruttrici e non, di case di abitazione, non di lusso, ancorché non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione, prima casa per acquirente;
- l'**assegnazione in proprietà o in godimento** di prime case ai soci di cooperative edilizie e loro consorzi.

Requisiti oggettivi e soggettivi

L'agevolazione, che riguarda anche gli **interventi di ampliamento e completamento**, richiede specifici requisiti oggettivi e soggettivi.

L'immobile deve possedere le seguenti caratteristiche:

- casa di abitazione individuabile nelle categorie catastali da A1 e A11, ad esclusione della categoria A10 (uffici e studi privati)
- casa non di lusso come definito dal D.M. 2 agosto 1969

L'acquirente o committente deve dichiarare, a pena di decadenza dall'agevolazione:

- che l'immobile è ubicato nel comune in cui l'acquirente ha o stabilisca la residenza entro 18 mesi dall'acquisto;
- che l'immobile è ubicato nel comune in cui l'acquirente svolge la propria attività;
- che l'immobile è ubicato ovunque nel territorio italiano nel caso di acquirente cittadino italiano emigrato all'estero;
- che l'immobile è ubicato nel comune in cui ha sede o esercita l'attività il soggetto da cui l'acquirente dipende nel caso di trasferimento all'estero per motivi di lavoro;
- di non essere titolare esclusivo o in regime di comunione dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel comune in cui è situato l'immobile agevolato;
- di non essere titolare, neppure per quote o in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su abitazione acquistata usufruendo delle agevolazioni prima casa dal 1982 in poi.

**IVA agevolata al 4%
per la costruzione
di abitazioni di cui
all'art. 13 della legge
n. 408/1949 (Legge
Tupini)**

Ambito di applicazione

L'aliquota IVA 4% si applica alle **cessioni di beni finiti**, escluse le materie prime e semilavorate, e alle **prestazioni di servizi** per la costruzione di:

- **case di abitazione non di lusso**: si tratta dei fabbricati composti o da sole unità abitative (vedi di seguito la definizione di "casa di abitazione") che non possiedono le caratteristiche "di lusso" di cui al DM 2 agosto 1969, oppure composti da abitazioni, uffici e negozi. Per applicare l'aliquota 4% devono ricorrere le seguenti condizioni:
 1. oltre il 50% della superficie totale dei piani sopra terra deve essere destinata ad abitazione non di lusso;
 2. non oltre il 25% della superficie totale dei piani sopra terra deve essere destinato a negozi (nel concetto di "negozi" rientrano tutte le attività commerciali che prevedano un contatto diretto con il pubblico).

Per casa di abitazione deve intendersi ogni costruzione destinata a dimora delle persone e delle loro famiglie, cioè strutturalmente idonea ad essere utilizzata ad alloggio stabile di singole persone o di nuclei familiari, in via permanente o saltuaria.

Non ha alcun rilievo il fatto che l'immobile sia adibito o meno a prima casa; l'aliquota IVA ridotta al 4% si applicherà quindi anche alle cessioni di beni finiti da destinare ad una seconda abitazione. Per la prestazioni di servizi, la distinzione tra prima e seconda casa è determinante: nel primo caso si applica l'IVA al 4%, nel secondo l'IVA al 10%.

Inoltre, in base a quanto previsto dalla Tabella A, parte II, n. 39, del D.P.R. 633/1972, sono soggette all'**aliquota IVA del 4% le prestazioni di servizi relative**:

- **alla nuova costruzione di fabbricati "Tupini" svolte nei confronti di imprese costruttrici** (soggetti che svolgono l'attività di costruzione di immobili per la successiva rivendita);
- **alla nuova costruzione di fabbricati "Tupini" svolte nei confronti di cooperative edilizie e loro consorzi** anche a proprietà indivisa, se per i soci ricorrono i requisiti "prima casa".

La Tabella A, parte III, n. 127-septies e 127-quarterdecies del D.P.R. 633/72 stabilisce che sono soggette ad **aliquota IVA del 10% le prestazioni concernenti**:

- **la nuova costruzione di fabbricati "Tupini" svolte nei confronti di soggetti diversi da quelli che svolgono l'attività di costruzione di immobili per la successiva rivendita** (ad esempio, per locazione);
- **la nuova costruzione di fabbricati assimilati a quelli "Tupini"**;
- **la nuova costruzione di edifici destinati a finalità di istruzione, cura, assistenza e beneficenza**;
- **la nuova costruzione di case di abitazione non di lusso quando non ricorrono i requisiti "prima casa"**;
- **la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ex articolo 4, legge n. 847/1964 e assimilate**.

Gli interventi di ampliamento e completamento

L'aliquota IVA ridotta al 4% può essere applicata anche ai **lavori di ampliamento e di completamento di una nuova abitazione non di lusso**.

Può accadere che l'intervento di ampliamento si sovrapponga ad un intervento di restauro o di ristrutturazione edilizia (entrambi gli interventi devono essere naturalmente menzionati all'interno della concessione); in questo caso l'applicazione della corretta aliquota dovrà essere effettuata necessariamente in base alla dichiarazione presentata dal cliente, che potrà acquistare con aliquota del 4% facendo riferimento all'ampliamento e con aliquota del 10%, facendo riferimento all'intervento di restauro o ristrutturazione edilizia.

A titolo esemplificativo ricordiamo che in base alla risoluzione ministeriale n. 330968 del 7 aprile 1981, il rifacimento della facciata di un fabbricato, successivamente alla data di fine lavori e al rilascio del certificato di abitabilità (attualmente denominato "certificato di agiilità", vedi art. 24, D.P.R. n. 380/2001), non può beneficiare dell'aliquota ridotta, in quanto di per sé non costituisce opera di completamento ma di semplice manutenzione ordinaria.

Limitazioni: le case di lusso

Non è applicabile l'aliquota IVA ridotta del 4% alla costruzione di abitazione di lusso, ovvero:

- singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posto macchine);
- le abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno 80 mq di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a 650 mq;
- le abitazioni realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici, adottati o approvati, a "ville", "parco privato" ovvero a costruzioni qualificate dai predetti strumenti come "di lusso".

CASISTICA

Costruzione di fabbricati Tupini

	Aliquota IVA
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto effettuate nei confronti di: - committenti soggetti IVA - con attività di costruzione per successiva vendita	4%
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto effettuate nei confronti di: - persone fisiche, - che non siano soggetti passivi IVA	10%
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto effettuate nei confronti di: - imprese od enti che - non esercitano attività di costruzione immobili per la rivendita	10%

Commercializzazione di fabbricati Tupini

	Aliquota IVA
Abitazioni (e sue pertinenze) "prima casa"	4%
Abitazioni (e sue pertinenze) non "prima casa"	10%
Cessioni, da imprese costruttrici, di porzioni di fabbricati "Tupini", diverse dalle case di abitazione (uffici, negozi, garage, cantine ecc.), ancorché non ultimati, purché rimanga l'originaria destinazione	10%
Cessioni, da imprese costruttrici, di interi fabbricati "Tupini" ancorché non ultimati, purché rimanga l'originaria destinazione	10%

DEFINIZIONE

Fabbricato "Tupini"

Art. 13, legge n. 408 del 2 luglio 1949

Le case di abitazione, anche se comprendono uffici e negozi, che non abbiano il carattere di abitazione di lusso, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1959 ed ultimata entro il biennio successivo all'inizio, saranno esenti per venticinque anni dall'imposta sui fabbricati e relative sovraimposte dalla data della dichiarazione di abitabilità. Nel termine di sei mesi dalla pubblicazione della presente legge, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Ministro per le finanze, saranno fissate le caratteristiche per la classifica delle abitazioni di lusso.

Art. 1, legge 1493 del 6 ottobre 1962

Le agevolazioni fiscali previste per le case di abitazione non di lusso dalle L. 2 luglio 1949, n. 408, 16 aprile 1954, n. 112, 27 gennaio 1955, n. 22, 15 marzo 1956, n. 166, 27 dicembre 1956, n. 1416 e 10 dicembre 1957, n. 1218, sono applicabili anche ai locali destinati ad uffici e negozi, quando a quest'ultimi sia

destinata una superficie non eccedente il quarto di quella totale nei piani sopra terra. Restano, salvi gli accertamenti già effettuati e divenuti comunque definitivi, né si fa luogo alla restituzione delle imposte già pagate.

Articolo unico Legge n. 1212 del 2 dicembre 1967

L'art. 1 della L. 6 ottobre 1962, n. 1493, deve intendersi nel senso che le agevolazioni fiscali menzionate nell'articolo stesso sono applicabili anche ai locali destinati ad uffici e negozi, quando ai negozi sia destinata una superficie non eccedente il quarto di quella totale nei piani sopra terra. Per le concessione delle suddette agevolazioni è pertanto necessario e sufficiente che ricorrano, congiuntamente, le seguenti condizioni:
a) che almeno il 50% più uno della superficie totale del piano sopra terra sia destinata ad abitazioni;
b) che non più del 25% della superficie totale dei piani sopra terra sia destinata a negozi.

IVA agevolata al 4% per le costruzioni rurali ad uso abitativo

L'aliquota agevolata del 4% si applica alla costruzione di fabbricati rurali a destinazione abitativa.

Si tratta di fabbricati destinati al servizio del terreno ove si svolge l'attività agricola. Per applicare l'aliquota 4% devono ricorrere le seguenti condizioni:

- la costruzione deve essere destinata all'uso abitativo da parte del proprietario del terreno o di altri addetti alle coltivazioni dello stesso o all'allevamento del bestiame e alle attività connesse;
- il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere una superficie non inferiore a 10.000 mq (3.000 mq se il terreno è ubicato in un comune montano) ed essere censito al catasto terreni con attribuzione del reddito agrario;
- il fabbricato non deve possedere le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 e A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal D.M. 2 agosto 1969.

L'agevolazione spetta alle costruzioni rurali ad uso abitativo e alle sue pertinenze (garage, cantine, ecc.). Restano esclusi dal beneficio i fabbricati non abitativi (stalle, magazzini, ricoveri attrezzi, ecc.) ai quali si applica l'aliquota IVA ordinaria (22%).

IVA agevolata al 4% per la realizzazione di opere finalizzate al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche

Sono agevolate con l'IVA ridotta al 4% le prestazioni di servizi relative alla costruzione di opere direttamente finalizzate al superamento ed alla eliminazione di barriere architettoniche.

L'agevolazione si riferisce a prestazione di servizi dipendenti da contratti di appalto realizzati allo scopo di rendere libertà di accesso e di movimento negli edifici ai portatori di handicap.

La circolare 1/E del 2.3.1994 del Ministero delle finanze precisa che l'aliquota ridotta è applicabile "anche nelle ipotesi in cui l'abbattimento delle barriere architettoniche concretizza un semplice intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31, 1° comma, della legge n. 457/1978".

IVA agevolata al 10% per la manutenzione ordinaria e straordinaria

Ambito di applicazione

Sulle **prestazioni di servizi** relative a interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali, è prevista l'applicazione dell'IVA ridotta al 10%.

L'agevolazione riguarda la prestazione di servizi complessivamente intesa, per cui si estende anche alle **materie prime, ai semilavorati e agli altri beni necessari per i lavori** a condizione che tali "beni" non costituiscano una parte "significativa" del valore delle cessioni effettuate nel quadro dell'intervento e la relativa fornitura sia posta in essere nell'ambito del contratto di appalto e unitamente alla posa in opera.

Le cessioni di beni finiti da destinare ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria devono essere effettuate applicando l'aliquota IVA ordinaria del 22%.

Limitazioni: prestazioni professionali, beni significativi, destinazione abitativa

Nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non si applica l'IVA agevolata al 10%:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori;
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente;
- alle **prestazioni professionali**, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;
- alle prestazioni di servizi rese nei confronti dell'appaltatore o prestatore d'opera, cioè quelle rese in "**subappalto**". In tal caso, la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota IVA ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'IVA al 10%, se ricorrono i presupposti per farlo.

Qualora l'appaltatore fornisca beni di valore significativo, l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

Sono beni significativi i beni finiti il cui valore è prevalente rispetto al valore della prestazione.

Essi sono stati individuati dal Decreto del Ministero dell'Economia del 29.12.1999 e sono i seguenti:

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

A tali beni (e solo ad essi), l'aliquota IVA 10% si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.

Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi. In sostanza, occorre considerare il valore complessivo della prestazione, individuare il valore del bene o dei beni significativi forniti nell'ambito della prestazione medesima e sottrarlo dal corrispettivo (il valore delle materie prime e semilavorate, nonché degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori, forniti nell'ambito della prestazione agevolata, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello della manodopera).

La differenza che ne risulta costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura del bene significativo è applicabile l'aliquota del 10%.

Il valore residuo del bene deve essere, invece, assoggettato alla aliquota ordinaria del 22%.

ESEMPIO

Costo totale dell'intervento
10.000 euro,
di cui:

a) per prestazione lavorativa
4.000 euro

b) costo dei beni significativi (per
esempio, rubinetteria e sanitari)
6.000 euro

Su questi 6.000 euro di beni significativi, l'IVA al 10% si applica solo su 4.000 euro, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e quello dei beni significativi
(10.000 - 6.000 = 4.000).

**Sul valore residuo (2.000 euro)
l'iva si applica nella misura
ordinaria del 22%.**

Se il valore di un bene significativo non eccede la metà di quello della prestazione complessivamente considerata, è soggetto interamente all'aliquota IVA 10%. In ogni caso, se un intervento non richiede l'impiego di beni significativi ricompresi nell'elenco, l'intero corrispettivo dovuto viene assoggettato all'aliquota 10%. E' da tener presente, inoltre, che il limite di applicabilità del beneficio sussiste solo per i beni significativi considerati nella loro interezza.

I fabbricati agevolabili sono quelli "a prevalente destinazione abitativa privata", cioè quei fabbricati che hanno più del 50% della superficie sopra terra destinata ad uso abitativo privato.

Gli immobili agevolabili possono essere così classificati:

- **unità immobiliari categorie catastali da A/1 a A/11**, esclusi gli A/10 (uffici), a prescindere dal loro effettivo utilizzo e dalla loro collocazione o meno in un edificio a prevalente destinazione abitativa (ad esempio: è agevolato l'intervento di manutenzione di un appartamento facente parte di un edificio a prevalente destinazione non abitativa; non è agevolato l'intervento di manutenzione di un ufficio o negozio facente parte di un edificio a prevalente destinazione abitativa);
- **pertinenze degli immobili abitativi**: in tal senso, sono agevolabili anche gli interventi che hanno ad oggetto la sola pertinenza, anche nell'ipotesi in cui la stessa sia situata in un edificio che non ha prevalente destinazione abitativa (ad esempio, è agevolabile la manutenzione ordinaria effettuata sul garage situato in un centro direzionale di pertinenza della propria abitazione principale);
- **parti comuni degli edifici a prevalente destinazione abitativa**: l'agevolazione si applica anche con riferimento alle quote millesimali corrispondenti alle unità non abitative situate nell'edificio;
- **edifici di edilizia residenziale pubblica**, se connotati dalla prevalenza della destinazione abitativa (adibiti a dimora di soggetti privati);
- **edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso**, se costituiscano stabile residenza di collettività (ad esempio, orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi).

Interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici di edilizia residenziale pubblica

L'IVA agevolata al 10% riguarda anche la prestazione di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all' art. 31, lett. b) legge 457/1978 sugli edifici di edilizia residenziale pubblica.

Gli edifici su cui si effettuano gli interventi di manutenzione straordinaria, per godere dell'agevolazione, devono avere carattere di:

- edifici pubblici;
- destinazione abitativa.

Per edifici di edilizia residenziale pubblica si intendono alloggi realizzati dallo Stato, dagli Enti pubblici territoriali, dagli IACP e loro consorzi.

Le unità immobiliari devono possedere la caratteristica della stabile residenzialità.

L'aliquota agevolata si applica per le prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto, subappalto, contratto d'opera.

DEFINIZIONE

Manutenzione ordinaria

Sono gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

A titolo esemplificativo:

- Demolizione e ricostruzione totale o parziale dei pavimenti (maioliche, parquet, linoleum);
- Riparazione degli impianti per servizi accessori – quali: idraulico-fognari, allontanamento acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione – tali da non comportare la creazione di nuovi volumi tecnici;
- Rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modificare i preesistenti materiali e colori;
- Tinteggiatura e rifacimento di intonaci interni;
- Rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura con medesimi materiali;
- Sostituzione di tegole e delle altre parti deteriorate per lo smaltimento delle acque (comprese le grondaie) e il rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- Riparazione di balconi, terrazze con le relative pavimentazioni, balaustre;
- Riparazioni delle recinzioni;
- Sostituzione degli impianti citofonici;
- Sostituzione degli infissi esterni e dei serramenti senza modificare i materiali esistenti (finestre, persiane, serrande).

DEFINIZIONE

Manutenzione straordinaria

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

A titolo esemplificativo:

- Sostituzione di infissi esterni e serramenti di materiali diversi da quelli esistenti (finestre – porte finestra);
- Realizzazione e adeguamento di opere accessorie tali da non comportare aumento di volumi o di superfici utili, a meno che non si tratti di volumi tecnici (centrali termiche, impianti di ascensori, scale di sicurezza, canne fumarie);
- Rifacimento di intonaci e tinteggiature esterne con colori e materiali diversi da quelli esistenti;
- Realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- Realizzazione di chiusure o aperture interne tali da non modificare la distribuzione dei vani;
- Consolidamento delle strutture di fondazione e di elevazione (pilastri, travi, pali, plinti, sottofondazioni ecc.);
- Rifacimento vespai e scannafossi per eliminazione di infiltrazioni d'acque e umidità;
- Sostituzione solai interpiano (senza modifica altezze interne);
- Rifacimento scale e rampe;
- Opere necessarie al superamento di barriere architettoniche (installazione rampe, servoscala, adattamento ascensori);
- Realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- Sostituzione della copertura dei tetti con materiali diversi da quelli esistenti;
- Riadattamento di locali interni (ripostiglio) per la creazione di servizi igienici;
- Sostituzione e tramezzature interne (demolizione e ricostruzione);
- Rafforzamento con nuovi elementi di sostegno di singole parti strutturali (applicazione staffe);
- Modifica dell'atrio (realizzazione divisorio);
- Interventi finalizzati al risparmio energetico (isolamento pareti, installazione di pannelli solari, sostituzione caldaia con una a più alto rendimento energetico).

IVA agevolata al 10% per gli interventi di recupero edilizio

L'IVA agevolata al 10% rappresenta il regime naturale per i **lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia**.

Ambito di applicazione

Si tratta, in particolare:

- delle **prestazioni di servizi** dipendenti da contratti di appalto o d'opera relativi alla realizzazione degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione;
- della **cessione di beni**, con esclusione di materie prime e semilavorati, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Dpr 6 giugno 2001, n. 380;
- della **cessione**, da imprese che hanno effettuato gli interventi, **di fabbricati o porzioni di essi** che hanno subito gli interventi di recupero e risanamento.

L'aliquota IVA del 10% si applica, inoltre, alle forniture dei cosiddetti **beni finiti**, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (per esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, ecc.).

L'agevolazione sui beni finiti spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori, sia quando ad acquistare i beni è la ditta o il prestatore d'opera che li esegue.

L'IVA agevolata al 10% per interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione si applica ai fabbricati di ogni genere, abitativo e non abitativo (esercizi commerciali, opere di urbanizzazione, ecc.)

Limitazioni

Nell'ambito di lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, non sono soggette ad IVA agevolata al 10%:

- alle **prestazioni professionali**, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;
- **le cessioni di beni e le prestazioni di servizi rese nei confronti dell'appaltatore o prestatore d'opera, cioè quelle rese in "subappalto"**. In tal caso, la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota IVA ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'IVA al 10%, se ricorrono i presupposti per farlo.

DEFINIZIONE

Restauro e risanamento conservativo

Sono gli interventi finalizzati a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

A titolo esemplificativo:

- Modifiche distributive all'interno delle singole unità immobiliari per una più funzionale disposizione (abbattimento pareti e realizzazione di stanze e corridoi);

- Consolidamento con sostituzione di murature portanti;
- Innovazione delle strutture verticali (realizzazione di nuove strutture portanti all'interno degli edifici);
- Restauro delle facciate interne ed esterne;
- Ripristino architettonico storico con eliminazione delle superfetazioni (eliminazione di parti aggiunte nel tempo all'edificio in contrasto con l'architettura originaria);
- Adeguamento delle altezze interne degli ambienti alle norme di legge;
- Apertura di finestre per esigenze di areazione di locali abitabili e di locali da adibire a servizi igienici;
- Realizzazione di balconi, logge e ballatoi.

DEFINIZIONE

Ristrutturazione edilizia

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

A titolo esemplificativo:

- Riorganizzazione delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;
- Costruzione di servizi igienici in ampliamento della superficie o del volume;

- Modifiche di elementi strutturali orizzontali (solai, travi) con variazione delle altezze;
- Trasformazione delle destinazioni dei locali accessori in residenziali (cantina, autorimesse e posti auto, lavatoio e sottotetti);
- Sostituzione integrale degli elementi verticali portanti dell'edificio;
- Aumento delle superfici (chiusura balconi e terrazzi da adibire a vani abitabili);
- Demolizione e fedele ricostruzione del fabbricato.

**IVA agevolata al
10% per le opere
di urbanizzazione
primaria e secondaria**

Il punto 127-quinquies della Tabella A, parte III, allegata al D.P.R. n. 633/1972, individua inoltre ulteriori tipologie di interventi per i quali è prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10%:

- realizzazione opere di urbanizzazione: sono quelle elencate nell'art. 4 della legge n. 847 del 29.09.1964, fra le quali rientrano ad esempio:
 - fognature;
 - reti idriche;
 - asili nido e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo;
 - mercati di quartiere;
 - delegazioni comunali;
 - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - impianti sportivi di quartiere;
 - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie.
- realizzazione impianti di produzione e reti di distribuzione calore-energia e di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica ed eolica.

L'agevolazione riguarda sia le **prestazioni relative alla costruzione** delle opere di urbanizzazione che la **cessione di beni**, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi stessi.

Si applica invece l'aliquota IVA del 22% alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti aventi per oggetto la costruzione di opere pubbliche o private non aventi carattere residenziale (dighe, aeroporti, alberghi, palazzi comunali, ecc.).

IVA ordinaria al 22% in edilizia

Materie prime, semilavorati, manufatti

Tutti i beni non ascrivibili alla categoria dei beni finiti sono assoggettati all'aliquota ordinaria del 22%; detto trattamento ai fini IVA riguarda le **materie prime, le materie semilavorate e, in generale, i manufatti che si incorporano nelle opere realizzate perdendo la loro originaria individualità e specificità.**

L'applicazione dell'aliquota ridotta sui beni finiti è prevista solo nella fase finale della commercializzazione dei beni ed è subordinata al rilascio di una dichiarazione da parte dell'acquirente circa l'utilizzazione dei beni stessi.

Negli **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria** non è agevolata la cessione di beni finiti e, più in generale, di **materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori o acquistati direttamente dal committente**; solo se forniti unitamente alla posa in opera l'aliquota è ridotta al 10%.

L'IVA ordinaria al 22% va applicata anche ai **beni significativi impiegati** (ascensori, infissi esterni ed interni, caldaie, video citofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza) **per la parte eccedente il valore della manodopera impiegata.**

Prestazioni di servizi

L'IVA ordinaria al 22% si applica alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto o d'opera, comprensive di beni finiti, materie prime e semilavorate, per la **costruzione di abitazioni di lusso o unità immobiliari senza le caratteristiche della legge Tupini.**

Compravendite

Nelle compravendite, **l'aliquota IVA del 22% si applica alle abitazioni di lusso** (anche se per l'acquirente si tratta di prima casa) e agli immobili non abitativi ceduti, da imprese costruttrici o di ripristino, entro cinque anni dalla fine dei lavori. E alle abitazioni di lusso assegnate dalle cooperative edilizie «in proprietà o in godimento» ai soci. Il 22% tocca anche interi fabbricati o porzioni (abitazioni, negozi, uffici, depositi) che non hanno le caratteristiche della legge Tupini – secondo la quale più del 50% della superficie sopra terra dev'esser destinata a uso abitativo e non più del 25% della superficie dei piani sopra terra destinata a negozi, botteghe o uffici – ceduti dall'impresa sempre entro cinque anni dalla fine dell'intervento (di costruzione, oppure restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione).

Manutenzioni ordinarie e straordinarie

Sulle manutenzioni ordinarie e straordinarie di **immobili diversi da quelli a prevalente destinazione abitativa**, si applica la massima aliquota per tutte le prestazioni di servizi, su qualunque fabbricato, abitativo e non (esclusa la fornitura con posa in opera). Le cessioni di beni restano assoggettate all'aliquota Iva ridotta, invece, solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto.

Prestazioni professionali e subappalto

Sia negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che in quelli di recupero, risanamento e ristrutturazione, si applica l'aliquota ordinaria al 22%:

- alle **prestazioni professionali**, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;
- alle **cessioni di beni e le prestazioni di servizi rese nei confronti dell'appaltatore o prestatore d'opera, cioè quelle rese in "subappalto"**;
- alle **cessioni con posa in opera di beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue la prestazione o acquistati direttamente dal committente dei lavori.**

Tavole sinottiche

Aliquote IVA per nuove costruzioni

	Cessione beni finiti	Prestazioni di servizi
Costruzione di case non di lusso (L. "Tupini") se il committente possiede i requisiti "prima casa"	4%	4%
Costruzione di case non di lusso (L. "Tupini") se il committente non possiede i requisiti "prima casa"	4%	10%
Costruzione di case non di lusso (L. "Tupini") se il committente è un'impresa che effettua la costruzione per la successiva vendita	4%	4%
Costruzione di case non di lusso (L. "Tupini") se il committente è un'impresa o ente che non effettua la costruzione per la successiva vendita	4%	10%
Costruzioni di fabbricati rurali ad uso abitativo (se ricorrono le condizioni previste da art. 9, D.L. 557/1993)	4%	4%
Costruzione di edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso (caserme, ospedali, case di cura, collegi, orfanotrofi, ecc.)	10%	10%
Costruzione di uffici, negozi, alberghi	22%	22%
Ampliamento di case non di lusso (L. "Tupini")	4%	4%
Completamento di case non di lusso (L. "Tupini")	4%	4%
Costruzione di case di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	22%	22%

Tavole sinottiche

Aliquote IVA per interventi di manutenzione, recupero, risanamento e ristrutturazione di cui al DPR 380/2001

Tipo di intervento	Tipo di immobile	Prestazioni di servizi		Acquisto di materiali		Beni significativi utilizzati per prestazioni di servizi	
		Contratto d'appalto	Altri tipo di prestazione	Beni finiti	Materie prime e semilavorate	Fino a concorrenza del valore della prestazione	Oltre il valore della prestazione
Manutenzione ordinaria (lett.a)	Edifici a prevalente destinazione abitativa	10%	10%	22% ⁽¹⁾	22%	10%	22%
	Altri edifici ed opere	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Manutenzione straordinaria (lett.b)	Edifici a prevalente destinazione abitativa	10%	10%	22% ⁽¹⁾	22%	10%	22%
	Edifici residenziali pubblici	10%	10%	22%	22%	22%	22%
	Altri edifici ed opere	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Restauro e risanamento conservativo (lett.c)	Tutti gli edifici	10%	22% ⁽²⁾	10%	22%	10%	10%
Ristrutturazione edilizia (lett.d)	Tutti gli edifici	10%	22% ⁽²⁾	10%	22%	10%	10%
Ristrutturazione urbanistica (lett.f)	Tutti gli edifici	10%	22%	10%	22%	10%	10%

(1) Se forniti unitamente alla posa in opera l'aliquota è ridotta al 10%

(2) Per gli edifici a prevalente destinazione abitativa l'aliquota è ridotta al 10%

Tavole sinottiche

Aliquote IVA agevolate per Beni finiti

	Riduzione IVA	Riferimenti normativi
Beni finiti, escluse materie prime e semilavorate, forniti per la costruzione, anche in economia, di fabbricati “Tupini” e di costruzioni rurali ad uso abitativo	4%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 24
Beni finiti, escluse materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte III n. 127 sexies
Beni finiti, escluse materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo (lett. c), art. 31, L. 457/78) e di ristrutturazione (lett. d), art. 31, L. 457/78	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte III n. 127 terdecies

Sono sostanzialmente tre le condizioni che devono sussistere per poter applicare le aliquote IVA ridotte nell'edilizia nel pieno rispetto della normativa fiscale vigente:

- **l'oggetto della cessione deve riguardare beni finiti;**
- **i beni finiti devono essere utilizzati per uno degli interventi edilizi “agevolati”** per i quali è prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta 4% o 10%;
- **l'acquirente deve rilasciare una dichiarazione di responsabilità** circa l'utilizzo dei beni finiti stessi; è inoltre opportuno che venga allegata la fotocopia del titolo abilitativo necessario per effettuare l'intervento edilizio (DIA, SCIA, Comunicazione Inizio Attività o Permesso di costruire).

L'acquisto dei beni finiti per un intervento “agevolato” consente di applicare l'agevolazione fiscale ai beni, diversi dalle materie prime e semilavorate, acquistati sia da un soggetto che effettua l'intervento in economia, sia da parte di chi esegua i lavori in appalto o subappalto; naturalmente anche in questo caso l'acquirente (es. subappaltante installatore) dovrà rilasciare al commerciante un'apposita dichiarazione di responsabilità che attesti la destinazione d'uso finale dei beni stessi, come puntualizzato dalla circolare Ministero Finanze n. 1/E del 2 marzo 1994.

Per beni finiti si intendono quei beni che anche successivamente al loro impiego nella costruzione o nell'intervento di recupero non perdono la loro individualità, pur incorporandosi nell'immobile.

Non si devono considerare beni finiti quelli che, pur essendo prodotti finiti per il cedente, costituiscono materie prime e semilavorate per il cessionario (es. mattoni, chiodi, piastrelle).

A titolo esemplificativo, possono considerarsi “beni finiti” purchè risultino, da dichiarazione dell'acquirente e sotto la sua responsabilità, forniti per la costruzione degli immobili assoggettati all'aliquota del 4% o del 10%:

- gli ascensori e i montacarichi;
- gli infissi esterni ed interni;
- i sanitari per bagno (lavandini, vasche, ecc.);
- i prodotti per impianti idrici;
- i prodotti per impianti di riscaldamento (caldaia, elementi di termosifone, tubazione, ecc.);
- i prodotti per impianti elettrici (contatore, interruttori, filo elettrico, ecc.);
- i prodotti per impianti del gas (contatore, tubazioni, ecc.);
- e le relative prestazioni accessorie di posa in opera ai sensi dell'art. 12 del DPR. n. 633/72;
- i caminetti (che possono godere dell'aliquota agevolata del 4% o del 10%, solo nel caso in cui siano ceduti per essere utilizzati per realizzare immobili agevolati).

La cessione di tubi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (reti fognarie, rete di distribuzione dell'acqua, ecc.), sono da assoggettare all'aliquota IVA del 10%, a condizione, che l'acquirente li utilizzi per la costruzioni di tali opere e rilasci, sotto la sua responsabilità, apposita dichiarazione.

Tutti i beni non ascrivibili alla categoria dei beni finiti, come sopra delineata, sono assoggettati all'aliquota ordinaria del 22%;

Tavole sinottiche

detto trattamento ai fini IVA riguarda le materie prime, le materie semilavorate e, in generale, i manufatti che si incorporano nelle opere realizzate perdendo la loro originaria individualità e specificità.

A titolo esemplificativo, si riportano le categorie di materiali tipici del processo produttivo edilizio individuate in passato, allorché materie prime e semilavorate per l'edilizia erano assoggettate ad uno specifico regime IVA:

- Materiali inerti;
- Leganti;
- Laterizi;
- Ferro per cemento armato;
- Manufatti in gesso, cemento, latero-cemento, ferrocemento, fibrocemento e altri composti;
- Materiali per pavimentazione interna o esterna e materiali per rivestimenti;
- Materiali di coibentazione, impermeabilizzanti, bituminosi, bitumati.

Tavole sinottiche

Aliquote IVA agevolate per prestazioni di servizi

	Riduzione IVA	Riferimenti normativi
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati "Tupini" , effettuate nei confronti di imprese costruttrici che svolgono l'attività di costruzione per la successiva vendita	4%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati "Tupini" , svolte nei confronti di cooperative edilizie e loro consorzi, anche a proprietà indivisa, se per i soci ricorrono i requisiti "prima casa"	4%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Prestazioni di servizi relative alla nuova costruzione di fabbricati adibiti ad abitazione svolte nei confronti di soggetti che hanno i requisiti "prima casa"	4%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Prestazioni di servizi relative alla nuova costruzione di fabbricati rurali, destinati a uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alla coltivazione dello stesso o all'allevamento del bestiame , purché permanga l'originaria destinazione	4%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Prestazioni di servizi per l' ampliamento e il completamento di fabbricati "Tupini" , fabbricati "prima casa" e fabbricati rurali destinati ad uso abitativo	4%	Legge 19 luglio 1961, n. 659 - art. 1
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto per gli interventi di superamento delle barriere architettoniche	4%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 41-ter
Prestazioni di servizi, relative alla nuova costruzione di fabbricati "Tupini" , svolte nei confronti di soggetti diversi da quelli che svolgono l'attività di costruzione di immobili per la successiva rivendita (ad esempio, per locazione)	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 127-septies e 127-quarterdecies
Prestazioni di servizi relative alla nuova costruzione di fabbricati assimilati a quelli "Tupini"	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 127-septies e 127-quarterdecies
Prestazioni di servizi relative alla nuova costruzione di edifici destinati a finalità di istruzione, cura, assistenza e beneficenza	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 127-septies e 127-quarterdecies
Prestazioni di servizi relative alla nuova costruzione di case di abitazione non di lusso quando non ricorrono i requisiti "prima casa"	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 127-septies e 127-quarterdecies
Prestazioni di servizi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria ex articolo 4, legge n. 847/1964 e assimilate	10%	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 127-septies e 127-quarterdecies
Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi a oggetto interventi di recupero di cui alle lettere a, b, c, d, f dell'articolo 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 (cioè manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica)	10%	Legge 457/1978 - art. 31 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 3

Tavole sinottiche

TABELLA RIEPILOGATIVA ALIQUOTA 4%

CESSIONI	Riferimenti normativi
Cessioni – da imprese costruttrici e non – di case di abitazione non di lusso , ancorché non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione (" prima casa " per acquirente)	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 21
Cessioni di costruzioni rurali ad uso abitativo , ancorché non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione, da imprese costruttrici, sempre che ricorrano le condizioni di cui art. 9, comma 3, lettere c) ed e) della legge 26 febbraio 1994 n. 133.	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 21-bis
Assegnazione in proprietà o in godimento di prime case ai soci di cooperative edilizie e loro consorzi	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 26
Cessioni di beni, escluse materie prime e semilavorate, forniti per la costruzione di fabbricati "Tupini" e di costruzioni rurali ad uso abitativo	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 24
PRESTAZIONE DI SERVIZI DIPENDENTI DA CONTRATTI D'APPALTO	Riferimenti normativi
Costruzione della "prima casa"	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Costruzione di fabbricati "Tupini" effettuate nei confronti di committenti soggetti IVA con attività di costruzione per successiva vendita	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 39
Costruzione di opere direttamente finalizzate al superamento ed alla eliminazione di barriere architettoniche	DPR 633/72 Tabella A - Parte II n. 41-ter

Tavole sinottiche

TABELLA RIEPILOGATIVA ALIQUOTA 10%

CESSIONI	Riferimenti normativi DPR 633/72
Cessioni – da imprese costruttrici e non – di case di abitazione non di lusso , ancorché non ultimate, purché rimanga l’originaria destinazione (non “prima casa” per acquirente)	Tabella A - Parte III n. 127-undecies
Assegnazione in proprietà o in godimento di abitazioni non di lusso , non “prima casa” per acquirente, ai soci di cooperative edilizie e loro consorzi	Tabella A - Parte III n. 127-undecies
Cessioni – da imprese costruttrici – di interi fabbricati “Tupini” ancorché non ultimati , purché rimanga l’originaria destinazione	Tabella A - Parte III n. 127-undecies
Cessioni – da imprese costruttrici – di porzioni di fabbricati “Tupini” , diverse dalle case di abitazione, ancorché non ultimati, purché rimanga l’originaria destinazione	Tabella A - Parte III n. 127-undecies
Cessioni di edifici assimilati ai fabbricati “Tupini” nonché delle cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, per la realizzazione degli stessi	Tabella A - Parte III n. 127-quinquies
Cessioni di opere di urbanizzazione primaria e secondaria	Tabella A - Parte III n. 127-quinquies n. 127-sexies
Cessioni – da imprese che hanno effettuato gli interventi – di fabbricati o porzioni di essi anche non “Tupini”, non “prima casa”, che hanno subito gli interventi di cui all’art. 31 legge 457, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lettere a) e b) art. 31), nonché la cessione di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi stessi	Tabella A - Parte III n.127-quinquiesdecies n. 127-terdecies
Cessioni – da imprese che hanno effettuato gli interventi – degli edifici e delle opere di cui ai punti 5) e 6) precedenti, che hanno subito gli interventi di cui all’art. 31 della legge 457, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lettere a) e b) art. 31), nonché la cessione di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi stessi	Tabella A - Parte III n.127-quinquiesdecies n. 127-terdecies
PRESTAZIONE DI SERVIZI DIPENDENTI DA CONTRATTI D’APPALTO	Riferimenti normativi DPR 633/72
Costruzione di case di abitazione diverse dalla prima casa, o alla costruzione di interi fabbricati “Tupini” effettuate nei confronti di persone fisiche che non siano soggetti passivi IVA	Tabella A - Parte III n. 127-quaterdecies
Costruzione di fabbricati “Tupini” rese a imprese od enti che non esercitano attività di costruzione immobili per la rivendita	Tabella A - Parte III n. 127-quaterdecies
Costruzione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria	Tabella A - Parte III n.127-septies
Costruzione di edifici assimilati ai fabbricati “Tupini”	Tabella A - Parte III n.127-septies
Realizzazione degli interventi di recupero di cui all’art. 31 della legge 457, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lettere a) e b) art. 31), sui fabbricati di ogni genere compresi gli immobili assimilati “Tupini” e su opere di urbanizzazione ed assimilate di cui al precedente punto 3)	Tabella A - Parte III n.127-quaterdecies
Prestazione di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all’art. 31, lett b) legge 457/1978 sugli edifici di edilizia residenziale pubblica	Tabella A - Parte III n.127-quaterdecies
Prestazione di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all’art. 31, lett. a e b) legge 457/1978	Tabella A - Parte III n.127-quaterdecies

Il network delle opportunità

Condo Free

www.condofree.net



PROCEDURE
STANDARDIZZATE

www.procedurestandardizzate.net



CONTRIBUTI
TERREMOTO

www.contributiterremoto.net

DETRAZIONE
50

www.detrazione50.net

DETRAZIONE
65

www.detrazione65.net



IL CONTO **TERMICO**

www.ilcontotermico.net

Building Free

www.buildingfree.net