

Seregno, 17 gennaio 2011

A TUTTI I CLIENTI
Loro sedi

OGGETTO: Iva agevolata nell'edilizia.
Circolare informativa nr. 2/2011

Con la presente, si intende ricordare la possibilità di applicare l'Iva agevolata del 10% sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, realizzati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Il beneficio si applica sia alle prestazioni che alla fornitura di beni e materiali, a patto che non costituiscano "una parte significativa del valore complessivo della prestazione".

I beni significativi sono: ascensori e montacarichi, infissi interni ed esterni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza.

Su questi beni, l'aliquota Iva agevolata del 10%, in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, si applica solo fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni significativi. Per calcolare la quota sulla quale è possibile applicare l'Iva agevolata, è necessario sottrarre dalla spesa complessiva, rappresentata dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, la parte riguardante i beni significativi. La quota rimanente, riferibile al valore della prestazione pura, è il limite di valore massimo entro cui è applicabile l'Iva al 10% per la fornitura di beni significativi.

In sostanza: occorre considerare il valore complessivo della prestazione, individuare il valore dei beni e sottrarli dal corrispettivo. La differenza che ne risulta, costituisce il limite di valore entro cui anche alla fornitura dei beni è applicabile l'aliquota del 10%. Il valore residuo deve essere assoggettato al 20%.

Abbiamo più volte verificato che i documenti forniti da voi allo Studio scrivente, non sempre sono corredati delle dichiarazioni necessarie per identificare un tipo di intervento edilizio (manutenzione o ristrutturazione), dunque, lo Studio non sempre è in grado di controllare la correttezza dell'applicazione dell'Iva agevolata. Confidiamo in un vostro opportuno e preventivo approfondimento della documentazione, volta a giustificare l'applicazione dell'Iva ridotta e, con la presente informativa, **lo Studio GIANSIRACUSA si esonera da ogni responsabilità** qualora, l'applicazione dell'aliquota agevolata del 10% , non dovesse essere corretta, per mancanza dei requisiti richiesti dalla Legge.

A disposizione per ulteriori chiarimenti e precisazioni, porgo distinti saluti.

Dott.ssa Giansiracusa Giuseppina