

# Reverse charge in edilizia, i nuovi chiarimenti dell'AgENZia delle Entrate



**Reverse charge in edilizia, l'AgENZia delle Entrate fornisce chiarimenti su frazionamento e accorpamento, demolizione e ricostruzione, garage e impianti**

La legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) ha introdotto nel settore edile il meccanismo del "Reverse Charge" ossia dell'inversione contabile, al fine di evitare possibili frodi fiscali in alcuni settori, tra cui quello dell'edilizia.

Infatti, in caso di subappalto, accadeva spesso che il subappaltatore emettesse fattura nei confronti dell'appaltatore con normale applicazione dell'IVA, ma senza versarla, e che l'appaltatore richiedesse anche il rimborso dell'IVA.

Ecco un semplice esempio sulla possibile frode:

- impresa A subappaltava lavori all'impresa B
- impresa B (subappaltatore) emetteva fattura a impresa A (appaltatore)
- impresa B incassava l'IVA da impresa A, spariva e non versava l'imposta
- impresa A chiedeva il rimborso dell'IVA versata a impresa B (ma mai versata da impresa B all'erario), e il più delle volte ci riusciva

Si veniva quindi a creare un doppio danno per l'erario:

- l'IVA non versata da impresa B (subappaltatore)

- rimborso dell'IVA richiesta da impresa A (appaltatore)

Dopo aver scoperto numerose frodi di questo tipo, l'erario ha deciso di cambiare le regole, spostando l'onere di versare l'IVA in capo a impresa A (appaltatore) perché più affidabile e non più a impresa B (subappaltatore) che offre meno garanzie.

### **Reverse charge e circolare 37/E/2015**

Il reverse charge nel settore edile rappresenta spesso un incubo per i contribuenti: lo dimostrano i numerosi quesiti posti dalle associazioni professionali di categoria all'Agenzia delle Entrate, le cui risposte sono contenute nella circolare numero 37/E del 22 dicembre 2015.

Ecco i punti principali affrontati dalla circolare 37/E/2015 dell'Agenzia delle Entrate in materia di reverse charge in edilizia.

### **Reverse charge, frazionamento e accorpamento e demolizione con ricostruzione**

Non deve essere applicato il reverse charge ma le regole ordinarie in presenza di un contratto unico di appalto, comprensivo anche di prestazioni soggette a reverse charge, avente ad oggetto interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari.

Questi interventi, infatti, dopo l'entrata in vigore del d.l. 133/2014, rientrano nella "manutenzione straordinaria" e non più nella "ristrutturazione edilizia".

Stesse regole anche nell'ipotesi di un contratto unico di appalto avente ad oggetto la demolizione e la successiva costruzione di un nuovo edificio: in questo caso, infatti, l'attività di demolizione, generalmente soggetta a reverse charge, deve considerarsi strettamente funzionale alla realizzazione di una nuova costruzione.

## **Reverse charge, parcheggi facenti parte dell'edificio**

Le prestazioni di servizi che hanno ad oggetto i parcheggi sono escluse dall'applicazione del reverse charge, a meno che questi ultimi non costituiscano parte integrante dell'edificio, come ad esempio quelli su lastrico solare o interrati.

Non sono soggetti a reverse charge i servizi di:

- derattizzazione
- spurgo di fosse
- tombini
- rimozione neve

I rispettivi codici Ateco, infatti, non rientrano tra le prestazioni di servizi di pulizia, come espressamente richiamate nella circolare 14/E 2015.

## **Reverse charge, impianti di videosorveglianza, fotovoltaici e antincendio**

Trova applicazione il reverse charge ogni qual volta l'installazione di un impianto sia funzionale o al servizio dell'edificio.

È il caso, per esempio, di un impianto di videosorveglianza perimetrale, gestito da una centralina posta all'interno dell'edificio e telecamere collocate, per motivi funzionali e tecnici, esternamente.

Lo stesso vale per le prestazioni di manutenzione e riparazione di impianti e per l'installazione di impianti fotovoltaici "integrati" o "semiintegrati" agli edifici.

Anche per le attività di installazione, manutenzione e riparazione di impianti di spegnimento antincendio si applica il reverse charge, se effettuate verso soggetti passivi Iva e se relative ad edifici, così come per l'installazione di porte tagliafuoco e uscite di sicurezza.

## **Reverse charge, clausola di salvaguardia**

Considerata la complessità delle questioni relative al reverse charge, l'Agenzia delle Entrate fa salvi eventuali comportamenti difformi adottati dai contribuenti prima dell'emanazione del documento che, di conseguenza, non saranno sanzionabili.

*FONTE: "BibLus-net by ACCA – [biblus.acca.it](http://biblus.acca.it)".*

---

# **Split payment e appalti: le novità del Decreto Milleproroghe**



**Premessa** – L'approvazione di un emendamento in Commissione Bilancio e Finanze della Camera, nell'iter di conversione del Decreto Milleproroghe, a firma Maibo Marchi (Pd) e Francesco Paolo Sisto (Fi), incrementa fino al 31.12.2015 l'anticipo del prezzo in favore dell'appaltatore dal 10% al 20% dell'importo contrattuale stabilito.

**Quadro normativo** – Con il Decreto del Fare, D.L. 69/2013 convertito, con modificazioni, dalla Legge 98/2013, si prevedeva per i contratti di appalto relativi a lavori "pubblici", fino al 31 dicembre 2015, in deroga ai divieti di anticipazione del prezzo, la corresponsione in favore dell'appaltatore di un'anticipazione pari al 10 per cento dell'importo contrattuale.

L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa

di importo pari all'anticipazione maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

Le stazioni appaltanti erogano all'esecutore, entro quindici giorni dalla data di effettivo inizio dei lavori accertata dal responsabile del procedimento, l'anticipazione sull'importo contrattuale nella misura del 10%.

**Il Decreto Milleproroghe** – Con il Decreto Milleproroghe, in attesa di approvazione definitiva da parte del Senato, si prevede l'incremento dal 10% al 20% dell'anticipo del prezzo in favore dell'appaltatore dell'importo contrattuale stabilito.

**Il legame con lo split payment** – In tal caso la volontà del Legislatore è quella di attenuare almeno in parte gli effetti negativi dello Split payment introdotto dalla Legge di Stabilità 2015 (L. 190/2014).

Come abbiamo più volte sottolineato, l'introduzione del meccanismo della scissione dei pagamenti, da un punto di vista finanziario, per le imprese che hanno come committenti prevalentemente enti pubblici, si tradurrà in una sottrazione di disponibilità liquide, sebbene con effetti temporanei.

In altre parole, tali soggetti si troveranno con un costante credito IVA, che certamente potrà causare crisi di liquidità.

Per far fronte a tale situazione, l'art. 8 del D.M. 23.01.2015 ha provveduto a inserire i soggetti in questione tra coloro cui spetta il **rimborso IVA in via prioritaria**.

Con l'intervento del Decreto Milleproroghe si cerca di intervenire a monte del problema, anticipando ai soggetti che stipulano appalti pubblici un quota del 20% del corrispettivo totale, per prevenire i problemi finanziari delle imprese.

# Split Payment & Reverse Charge



**Premessa** – La Legge di Stabilità 2015 ha introdotto rilevanti novità in campo IVA, specie per ciò che riguarda i rapporti con la P.A.

Abbiamo più volte segnalato su queste pagine l'introduzione del meccanismo dello split payment, con il quale, nell'ottica di prevenire manovre elusive, s'incarica l'ente acquirente di versare direttamente l'IVA all'Erario, corrispondendo al fornitore il corrispettivo al netto dell'IVA.

La richiamata disposizione va a intrecciarsi (pericolosamente) con un'altra novità introdotta dalla Legge di Stabilità 2015, ovvero l'estensione del meccanismo del **reverse charge** alle prestazioni *“di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici”*. Si ricorda che la nuova norma trova applicazione in ogni caso, a condizione che il **committente** sia un **soggetto passivo**.

**L'incrocio delle due norme** – Il meccanismo dello split payment **NON** si applica agli acquisti effettuati dalla P.A. per i quali gli enti pubblici in questione *“non sono debitori d'imposta ai sensi delle disposizioni in materia d'imposta sul valore aggiunto”*.

In sostanza, vengono assoggettate allo split payment tutti gli acquisti effettuati dalla P.A., sia che agiscano nella veste

istituzionale che commerciale, a eccezione di quelli per i quali l'ente è **debitore d'imposta in quanto soggetto agli obblighi di reverse charge**.

L'esonero dall'applicazione dello split payment degli acquisti per i quali l'ente è debitore d'imposta, in quanto soggetto agli obblighi di reverse charge, s'intreccia con l'estensione del meccanismo del reverse charge nel settore edile.

Infatti si dovrà attentamente valutare quando trova applicazione il reverse charge e quando invece trova applicazione lo split payment.

**Quando l'ente pubblico è debitore d'imposta** – Tale distinzione rende necessario chiarire quando l'ente pubblico è obbligato all'applicazione del reverse charge in quanto riveste la qualifica di soggetto passivo IVA. In tal senso, è opportuno rifarsi dal dettato dell'**art. 4, co. 5, D.P.R. 633/1972**, il quale dispone che non sono considerate **attività commerciali** le operazioni effettuate dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni e dagli altri enti di diritto pubblico nell'ambito di attività di **pubblica autorità**. Per le suddette attività, dunque, troverà applicazione lo split payment e non il reverse charge.

**Esempio 1 – La società alfa SRL eroga al Comune di Cosenza servizi di pulizia dei locali riservati alla Sezione anagrafe.**

In tal caso, pur trattandosi (presumibilmente) di prestazioni soggette a reverse charge dal 1° gennaio 2015, troverà applicazione lo split payment, in quanto l'ente agisce in qualità di privato (veste istituzionale) e non potrà assolvere l'IVA con il meccanismo del reverse charge. Diversamente, qualora tali operazioni siano riconducibili alla sfera commerciale dell'ente, troverà applicazione il reverse charge.

**Esempio 2 – Un professionista non residente eroga al Comune di Roma servizi "generici".**

In tal caso, troverà applicazione il reverse charge ex art. 17, co. 2 D.P.R. 633/1972, se l'ente agisce in qualità soggetto passivo IVA, e non lo split payment.

**Esempio 3 – Un professionista non residente eroga al Comune di Roma prestazioni per la progettazione di un edificio.**

In tal caso, troverà applicazione il reverse charge ex art. 17, co. 2 D.P.R. 633/1972. Tale prestazione è infatti territorialmente rilevante in Italia ex art. 7 -quater, D.P.R. 633/1972 ma l'IVA dovrà essere assolta dall'ente pubblico con il meccanismo del reverse charge, sempre che tali operazioni siano riconducibili nella sfera commerciale e dunque si tratti di un rapporto B2B.

*FONTE: fiscal-focus.info*