Iva agevolata in edilizia, ecco le novità in un emendamento alla legge di Bilancio 2018



Iva agevolata in edilizia: approvato in Senato l'emendamento che chiarisce come calcolare il valore dei beni significativi e come fatturare in caso di intervento di recupero agevolato.

Il Senato ha approvato, nella seduta del 28 novembre scorso, un **emendamento alla legge di Bilancio 2018** in materia di **Iva agevolata** al 10% per i beni significativi nell'ambito dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'emendamento (articolo 3, comma 6-bis) fornisce un'interpretazione autentica della legge 488/1999 e del dm 29 dicembre 1999. Tali norme prevedono, infatti, che le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata sono soggette all'**aliquota IVA agevolata.**

Interventi agevolati e non

Sono **oggetto di agevolazione** sono le prestazioni relative a:

- interventi di manutenzione ordinaria
- interventi di manutenzione straordinaria
- interventi di recupero mediante cessione con posa in opera di un bene

Non rientrano, invece, tra le prestazioni agevolabili:

- la semplice fornitura di beni per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da

parte di soggetti diversi da coloro che li realizzano
- le prestazioni di servizi rese in esecuzione di subappalti
- le prestazioni rese da professionisti

Fa eccezione, inoltre, la fornitura dei cosiddetti **beni significativi** per i quali l'aliquota ridotta si applica solo fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato al netto del valore dei predetti beni.

Il dm 29 dicembre 1999 ha individuato quali beni significativi:

- ascensori e montacarichi
- infissi esterni e interni
- caldaie
- video citofoni
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
- sanitari e rubinetteria da bagni
- impianti di sicurezza

Emendamento alla legge di Bilancio 2018

Il nuovo emendamento prevede che la determinazione del valore dei beni significativi deve essere effettuata **sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale**.

Il valore dei beni significativi, risultante dal contratto, deve tener conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi, materie prime e manodopera, che comunque non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni.

Inoltre, la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, **anche il valore dei beni di valore significativo** (individuati dal dm 29 dicembre 1999).

FONTE: “BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it“