

Sono sbagliate le interpretazioni della norma che generalizzano il beneficio fiscale

Manutenzioni, Iva 22% sui beni L'agevolazione vale solo per i servizi, non per le cessioni

DI ROBERTO ROSATI

Sulle cessioni di beni impiegati negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, l'Iva è dovuta con l'aliquota ordinaria del 22%, essendo l'aliquota agevolata del 10% applicabile solo alle cessioni di beni finiti impiegati nell'ambito degli interventi di livello superiore (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione). In caso di applicazione indebita dell'aliquota ridotta, l'amministrazione procederà al recupero dell'imposta e all'irrogazione delle sanzioni di legge a carico dei fornitori, i quali potranno rivalersi sugli acquirenti che avessero richiesto l'agevolazione rilasciando attestazioni non veritiere. Questi ultimi devono pertanto prestare molta attenzione alle dichiarazioni che sottoscrivono e consegnano ai fornitori. Sono infatti in circolazione dei formulari generici, che sembrerebbero rispondere a uno standard buono per tutte le occasioni, ma che presentano ambiguità tali da far pensare, nella migliore delle ipotesi, a una scarsa conoscenza della norma, quando non a un disegno preordinato a consentire all'impresa di applicare l'aliquota ridotta e, in caso di controllo, a addossarne la responsabilità all'acquirente.

Il problema, come succede non di rado, è causato da un'imprecisione legislativa. L'art. 7, lett. b), della legge n. 488/99, prevede l'applicazione dell'Iva con l'aliquota del 10% alle prestazioni aventi a oggetto gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge n. 457/78, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Gli interventi cui rinvia la disposizione sono le manutenzioni ordinarie (lett. a), quelle straordinarie (lett. b), i restauri

e risanamenti conservativi (lett. c) e le ristrutturazioni edilizie (lett. d).

Le ultime due tipologie di interventi, però, erano (e sono tuttora) agevolate con l'aliquota del 10% ai sensi del n. 127-aterdecies della tabella A, parte terza, allegata al dpr n. 633/72, applicabile non soltanto alle prestazioni di servizi, ma anche alle cessioni di beni «finiti», come previsto dal n. 127-aterdecies della stessa tabella.

L'agevolazione introdotta dalla legge 488/99, non estensibile alle cessioni di beni, ha pertanto interessato di fatto soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria indicati alle lettere a) e b), prima sottoposti all'aliquota ordinaria, ai quali è stata estesa l'aliquota ridotta del 10% limitatamente, però, alle prestazioni di servizi sulle abitazioni private. Non c'è quindi dubbio che le cessioni di beni da utilizzare nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, tanto se effettuate nei confronti dell'impresa esecutrice dei lavori che nei confronti del committente, sono soggette all'aliquota Iva ordinaria (salvo il caso della cessione con posa in opera, per il quale vi è un orientamento di apertura da parte dell'amministrazione finanziaria).

Come si diceva, si è constatato che alcuni operatori del settore del commercio di materiali per l'edilizia prospettano ai clienti la possibilità di ottenere l'aliquota ridotta sottoscrivendo una richiesta attestante che i beni oggetto della compravendita sono destinati all'esecuzione di lavori di cui all'art. 7, lett. b), della legge n. 488/99, senza specificazioni in merito alla tipologia dell'intervento edilizio. Una dichiarazione di questo tenore è ambigua, perché non consente di stabilire se sussistano oppure no i presupposti per l'agevolazione: si è detto che nel

citato articolo 7 sono menzionati sia gli interventi di manutenzione, in relazione ai quali non è ammessa la cessione dei beni con aliquota agevolata, sia quelli di restauro, risanamento e ristrutturazione, che invece hanno una disciplina differente. L'acquirente farebbe bene a non sottoscrivere una simile dichiarazione, oppure a specificarvi con precisione la tipologia dell'intervento, in modo da non poter essere ritenuto responsabile dell'illegittima fatturazione ad aliquota agevolata. Si deve ricordare, infine, che è possibile ottenere legittimamente l'aliquota agevolata anche sui beni impiegati negli interventi di manutenzione, seppure con il meccanismo limitativo per i «beni significativi», qualora i beni siano forniti dalla stessa impresa esecutrice dei lavori e fatturati al committente nel quadro dell'operazione unitaria rappresentata dalla prestazione di servizi.

● Riproduzione riservata

