

Ravenna, lì 10/03/2015

Spett.li

CLIENTI

LORO INDIRIZZI

OGGETTO: “Aggiornamenti fiscali Marzo 2015”

Di seguito si trasmettono le principali novità fiscali del mese di Marzo 2015:

- ALIQUOTA IVA 10% PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE CON BENI SIGNIFICATIVI
- ABROGAZIONE DELLA RESPONSABILITA' SOLIDALE FISCALE NEGLI APPALTI.

ALIQUOTA IVA 10% - INTERVENTI DI MANUTENZIONE CON BENI SIGNIFICATIVI

Come noto, per gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** sugli immobili a prevalente **destinazione abitativa**, è prevista l'applicazione dell'**IVA agevolata al 10%**.

Qualora nell'ambito dei soli interventi di manutenzione siano utilizzati i beni cd. “significativi”¹ ed il valore degli stessi sia **superiore al 50% del valore complessivo** della fattura, l'aliquota IVA ridotta è applicabile **fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo della fattura e quello dei beni significativi (valore individuato nell'imponibile ai fini IVA)**.

N.B. Tale limitazione non sussiste per gli interventi di **ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo**, per i quali l'IVA è sempre prevista al **10%**, anche in presenza di beni significativi.

Per una maggiore comprensione, si riporta un esempio di calcolo.

La società Alfa s.r.l. ha eseguito un intervento di manutenzione straordinaria per il rifacimento di un bagno.

Corrispettivo pattuito € 5.000 + IVA.

Descrizione in fattura:

- | | |
|---|----------------|
| • <i>Sanitari e rubinetterie (beni significativi)</i> | <i>€ 3.500</i> |
| • <i>Piastrelle</i> | <i>€ 500</i> |
| • <i>Posa in opera</i> | <i>€ 1.000</i> |

¹ Ascensori e montacarichi, infissi esterni e interni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie dei bagni, impianti di sicurezza.

La differenza tra il valore complessivo dell'intervento (€ 5.000) e il valore dei beni significativi (€ 3.500) è pari a € 1.500, che sarà assoggettata al 10%, insieme al valore delle piastrelle (€ 500) e alla manodopera (€ 1.000).

Sulla restante differenza, pari ad € 2.000 (3.500 – 1.500) si applicherà l'IVA al 22%.

Riassumendo:

- € 3.000 (1.500+500+1.000) → **IVA 10%**
- € 2.000 → **IVA 22%**

RECENTI CHIARIMENTI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Bene significativo realizzato direttamente dall'impresa che esegue l'intervento di manutenzione.

Sia che le operazioni siano riconducibili ad un **contratto di cessione con posa in opera** oppure ad un **contratto di appalto**, la fornitura del bene **rileva come bene significativo**, pertanto soggetta ai limiti previsti per tali beni.

Stufe a pellet. Quando considerarli beni significativi.

Le stufe a pellet sono considerate caldaie, e quindi beni significativi, quando vengono utilizzate come **impianto generatore di calore, per riscaldare l'acqua che alimenta il sistema di riscaldamento e per la produzione di acqua sanitaria.**

ABROGAZIONE RESPONSABILITA' SOLIDALE FISCALE NEGLI APPALTI

L'art. 28, comma 1, D. Lgs. n. 175/2014 (Decreto Semplificazioni) ha abrogato i commi dal 28 al 28-ter dell'art. 35, D.L. 223/2006 **eliminando, di fatto, la responsabilità fiscale negli appalti** con decorrenza dal **13/12/2014**.

Normativa previgente

La responsabilità fiscale solidale riguardava committente, appaltatore e subappaltatore per gli adempimenti tributari (**versamento IVA e ritenute IRPEF**).

L'**appaltatore**, secondo la normativa previgente, per evitare la responsabilità solidale, doveva verificare che i versamenti scaduti alla data di pagamento del corrispettivo fossero regolarmente effettuati, acquisendo la relativa documentazione prima del pagamento del corrispettivo (**DURT**, anch'esso abolito).

Per contro, il **committente** era tenuto a verificare, prima del pagamento della fattura, che l'appaltatore (e gli eventuali subappaltatori) avessero effettuato i suddetti adempimenti.

Secondo quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate, ***non trova applicazione la sanzione amministrativa pecuniaria posta a carico del committente per le violazioni commesse prima della data di decorrenza del 13/12/2014 e non ancora definite a tale data.***

Inoltre, ***il medesimo principio non trova applicazione in relazione alla responsabilità solidale prevista in capo all'appaltatore per violazioni commesse dal subappaltatore entro la data di entrata in vigore della disposizione in esame, posto che il principio del favor rei trova applicazione con esclusivo riferimento alle fattispecie sanzionatorie.***

RESPONSABILITA' SOLIDALE RETRIBUTIVA/CONTRIBUTIVA

Appaltatore, subappaltatore e committente rimangono comunque **solidalmente responsabili** per il regolare versamento di **retribuzioni, quote TFR, contributi previdenziali e premi assicurativi** dovuti per il periodo del contratto di appalto che li lega (fino a 2 anni dalla cessazione dello stesso).

Il Decreto Semplificazioni ha modificato tale disposizione stabilendo che il **committente che ha eseguito il pagamento nell'ambito dell'appalto** assume la qualifica di **sostituto d'imposta** e, come tale, è tenuto ad **assolvere i relativi adempimenti** (versamento ritenute alla fonte, presentazione CU e mod. 770, etc..).

Rimanendo a disposizione per ulteriori chiarimenti,
porgiamo distinti saluti.