

## AGEVOLAZIONE IVA

Distinguiamo i lavori di recupero del patrimonio edilizio **2 macrotipologie**:

- Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria: beni e prestazioni hanno diritto all'iva agevolata del 10% se sono svolti nell'ambito del contratto di appalto su unità immobiliari abitative.

(NB: Nel caso di forniture di "beni significativi" l'iva è calcolata al 10% solo sul valore del bene fino a concorrenza del valore della prestazione.)

- Lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia: hanno diritto all'iva agevolata sia sulle prestazioni che sui beni anche se acquistati direttamente dal committente. Godono di questa agevolazione anche i "Beni finiti" ossia quei beni che conservano la propria individualità benchè incorporati nell'abitazione.

Rif. normativi:

- Legge 23/12/1999 n. 488 all'art. 7 comma 1 lett. B) introduzione dell'aliquota agevolata del 10% sulle prestazioni e interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 31 1° comma lett. a), b) (manutenzione ordinaria e straordinaria), fatta eccezione per i "beni significativi" che il D.M. 29/12/1999 elenca in modo esaustivo. Tra questi beni rientrano le Caldaie ossia generatore di calore utilizzato per riscaldare l'acqua che alimenta il sistema di riscaldamento oltre che per produrre acqua calda sanitaria. (vedi Consulenza giuridica n° 953 13/2014 dell'Agenzia delle Entrate)
- Legge 23/12/2009 n. 191 art. 2 comma 11. L'istituto dell'aliquota agevolata è stato trasformato da temporaneo a tempo illimitato.

### Sintesi aliquote IVA applicabili alle cessioni

Fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata	Manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a), b) art. 31, legge 457/78	Restauro e risanamento conservativo e interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica di cui alle lettere c), d), e) art. 31 legge 457/78	Nuova costruzione abitazione non di lusso
Cessioni di beni "finiti" <u>con posa</u> in opera	10% con la limitazione in di alcuni beni significativi	10%	4%
Cessioni di beni "finiti" <u>senza</u> <u>posain</u> opera	22%	10%	4%