



Ordine
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili
di Pescara

ASPETTI IVA DEL SUPERBONUS

Commissione di studio superbonus 110% -
altre agevolazioni edilizie



ASPETTI IVA DEL SUPERBONUS

Partiamo da una considerazione: tutti gli interventi che rientrano nel Superbonus 110%, con esclusione di quelli comportanti la demolizione e la ricostruzione degli edifici, sono realizzabili con il titolo edilizio chiamato CILAS e COSTITUISCONO SEMPRE MANUTENZIONE STRAORDINARIA, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001.

- Per il committente significa la possibilità di usufruire dell'agevolazione IVA di cui all'art. 7, c.1, lett. b) della L. 488/1999.

ASPETTI IVA DEL SUPERBONUS

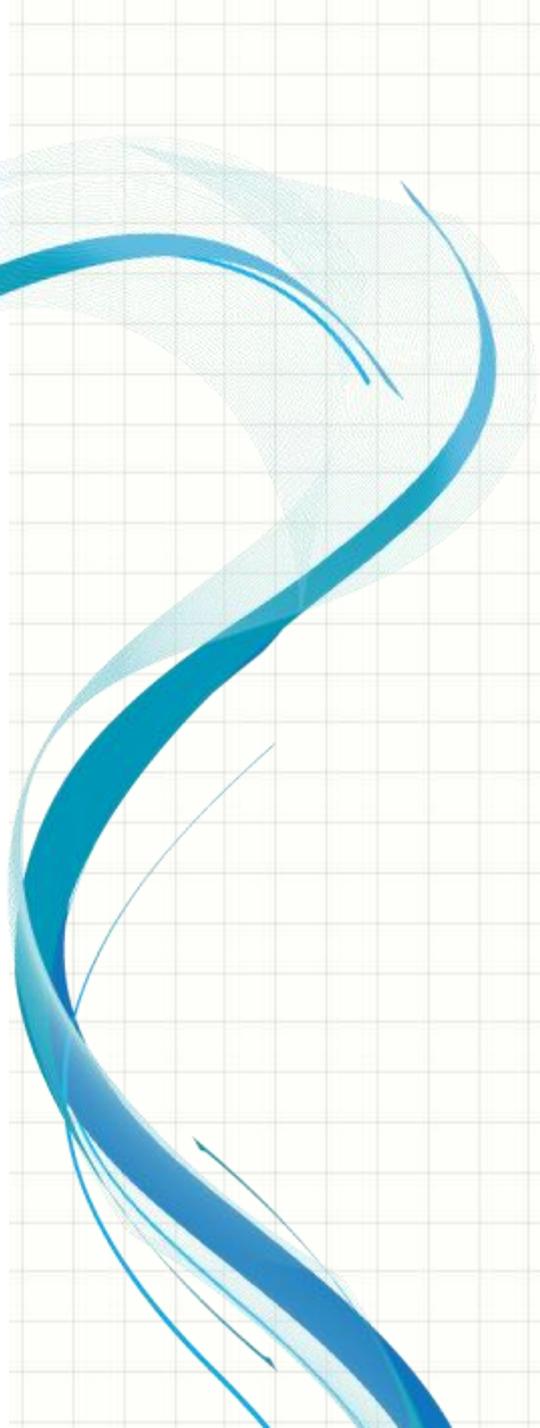
Per gli interventi che rientrano nel Superbonus 110%, che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici, occorre presentare un PDC (permesso di costruire) o una SCIA, in quanto si tratta di INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001.

- Per il committente comporta dunque la possibilità di usufruire dell'agevolazione IVA di cui al n. 127 quaterdieces, 127-terdecies della Tabella A – Parte III allegata al D.P.R. 633/1972,

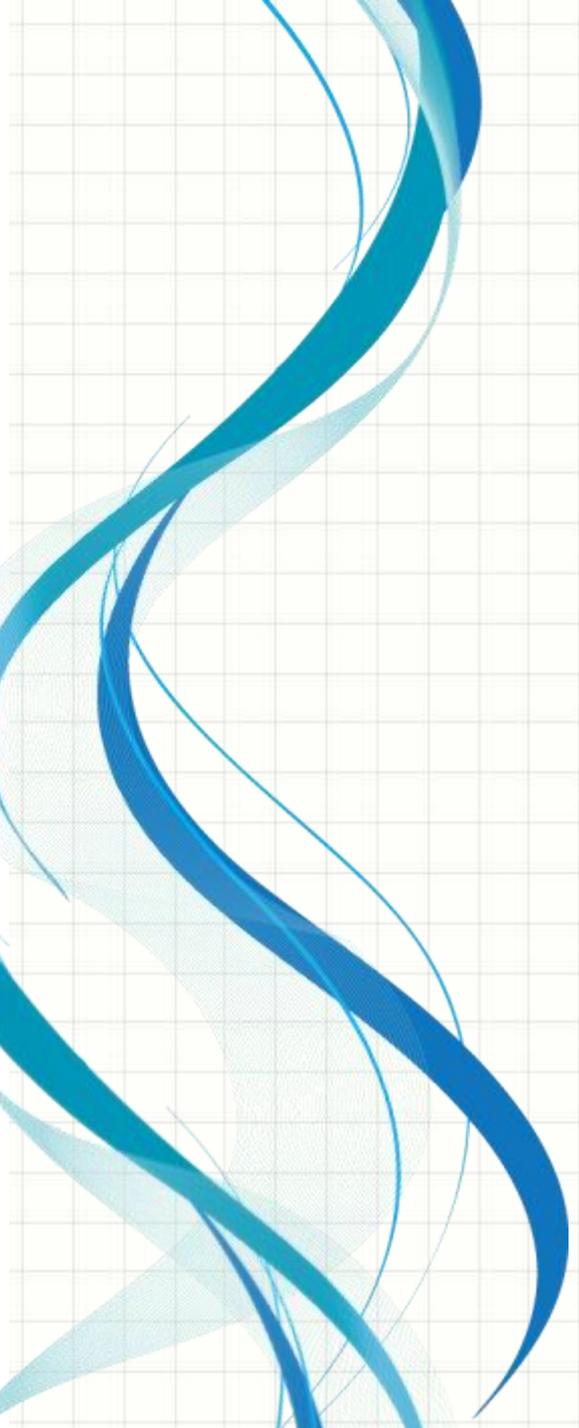
ASPETTI IVA DEL SUPERBONUS

Per cui l'iva applicabile agli interventi Superbonus è in tutto e per tutto desumibile dalla normativa previgente in materia di

- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- manutenzione ordinaria e straordinaria.



Regole generali e comuni



Superbonus e general contractor



REGOLE GENERALI E COMUNI

Regole generali e comuni

1

- **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (ART. 3, COMMA 1 LETT. C DEL DPR 380/2001) - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (ART. 3 COMMA 1 LETT. D DEL DPR 380/2001) – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (ART. 3 COMMA 1 LETT. F DEL DPR 380/2001) – I COSÌ DETTI “INTERVENTI PESANTI”.**

2

- **MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED ORDINARIA LIMITATAMENTE AI SOLI FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA PRIVATA (lettera b, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001)**

3

- **IVA SUPERBONUS E L'AMPLIAMENTO DELLA PRIMA CASA**

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

PRESTAZIONI DI SERVIZI → Per tutti gli interventi di recupero edilizio è sempre prevista l'applicazione dell'**ALIQUOTA IVA DEL 10%**.

FASI INTERMEDIE: le operazioni che configurano fasi intermedie nella realizzazione dell'intervento (rapporti tra le imprese di ristrutturazione) sono soggette all'aliquota iva prevista per l'appalto principale.

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

BENI FINITI → **SEMPRE ALIQUOTA IVA DEL 10%** sia se forniti dall'impresa che esegue l'intervento sia se acquistati direttamente dal committente presso un fornitore differente. Sono incluse le forniture con posa in opera accessoria da parte del cedente.

FASI INTERMEDIE: l'agevolazione è prevista solo nella fase finale di commercializzazione del bene ossia solo nella cessione nei confronti del committente finale, è esclusa l'applicazione dell'iva ridotta nei rapporti tra imprese di ristrutturazione.

→ **NO IVA 10% PER I BENI FINITI** fra le imprese nelle fasi intermedie

ECCEZIONE: la ditta, o l'installatore che realizza l'intervento agevolato, può chiedere al fornitore del bene finito l'applicazione dell'aliquota iva ridotta.

Commissione di studio superbonus 110% - altre agevolazioni in materia edilizia

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

MATERIALI E SEMILAVORATI → **SEMPRE ALIQUOTA IVA DEL 22%**

le materie prime e i semilavorati per l'edilizia acquistate dai fornitori scontano l'aliquota IVA ordinaria, indipendentemente dal soggetto che acquista i materiali, sia esso un privato, un'impresa costruttrice, un artigiano, ecc.

N.B.: è invece consentita l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta nel caso in cui il contratto – identificato o meno come cessione con “posa in opera” – si possa configurare, a tutti gli effetti, come una vera e propria prestazione di servizi dipendente da contratto di appalto, in quanto prevale l'obbligazione di “fare”, anziché quella di “dare”.

Per cui nella realtà dei fatti non vediamo mai una fattura destinata al committente finale indicante la cessione di materie prime con aliquota del 22%.

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

ESEMPIO

Nel caso delle pavimentazioni, come avviene normalmente, l'accordo fra le parti deve presentare le caratteristiche del cosiddetto "contratto di risultato", in cui il cedente si impegna non semplicemente a consegnare le piastrelle, ma a garantire la realizzazione di un risultato finale, es.: pavimentazione "a regola d'arte". Se il cedente fatturasse le piastrelle esse andrebbero cedute con aliquota iva del 22%.



La tabella A parte III n. 127-terdecies del D.P.R. 633/72, è inequivocabile nell'escludere le semplici cessioni di "materie prime e semilavorati" dall'applicazione delle aliquote IVA ridotte: *"beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi di recupero..."*

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

ACCESSORI ED ARREDOBAGNO → SEMPRE ALIQUOTA IVA DEL 22%

Box doccia, elettrodomestici, maniglioni, arredobagno (mobili e mobiletti, portarifiuti, porta salviette, portasaponette, sedili per WC, specchi e specchiere, ecc)

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

IMPORTANTE

Nell'ambito degli interventi pesanti non vige la regola dei beni significativi di cui più avanti.

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

DICHIARAZIONE DI RESPONSABILITA' PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AGEVOLATA AI BENI FINITI

N.B.: l'applicazione dell'aliquota iva ridotta del 10% per i beni finiti è subordinata sempre al rilascio di una dichiarazione da parte del committente finale circa l'utilizzazione dei beni stessi nella quale indicare gli estremi del provvedimento autorizzativo dell'intervento (C.M. n. 1/94).

→ anche l'installatore deve fornire la medesima dichiarazione.

**IVA AGEVOLATA 10% PER LAVORI DI RESTAURO, RISANAMENTO
CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE**

Dichiarazione di responsabilità per l'applicazione dell'aliquota IVA agevolata beni finiti

Il sottoscritto/a _____ nato/a _____

Il ____/____/____ C.F. _____ residente in via _____

a _____ provincia di _____

[] in proprio (*)

[] nella qualità di legale rappresentante (*)

(*) indicare la voce di competenza

della Società _____

con sede in _____ via _____

C.F./P.IVA _____

dichiara sotto la propria personale responsabilità, che i materiali termoidraulici, sanitari e da riscaldamento relativi agli ordini effettuati su Tavolla.com sono destinati al seguente intervento di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 ("Testo Unico Edilizia"):

- restauro e risanamento conservativo (lett. c, art. 3 comma 1, D.P.R. 380/2001)
- ristrutturazione edilizia (lett. d, art. 3 comma 1, D.P.R. 380/2001)
- ristrutturazione urbanistica (lett. f, art. 3 comma 1, D.P.R. 380/2001)

in possesso della licenza/concessione edilizia n. _____ del ____/____/____

rilasciata dal Comune di _____

per il fabbricato oggetto dei lavori Sito in (indirizzo) _____

Allego copia della seguente documentazione:

- Permesso di Costruire rilasciato dal Comune
- Denuncia di Inizio Attività inviata al Comune
- Segnalaz. Certif. inizio attività inviata al Comune
- Copia codice fiscale o tessera sanitaria
- Copia documento d'identità in corso di validità

che costituisce titolo abilitativo idoneo all'effettuazione dei lavori sopra descritti ed è tutt'ora valido ed efficace ai sensi della normativa urbanistico-edilizia vigente.

Il sottoscritto, consapevole delle eventuali responsabilità e conseguenze derivanti da una dichiarazione mendace richiede pertanto l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% sulle cessioni dei beni finiti destinati a tale intervento, secondo quanto previsto dal punto 127-terdecies, tabella A, parte III, D.P.R. n. 633/1972.

Il sottoscritto si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale fatto o circostanza che faccia venire meno il diritto alla sopra indicata agevolazione, al fine di consentire l'emissione della fattura integrativa per la differenza di aliquota, secondo quanto previsto dall'art. 26, comma 1, del D.P.R. n. 633/1972 e successive modificazioni.

Data: _____

Firma leggibile: _____

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

APPROFONDIMENTO BENI FINITI

Si tratta di quei **beni** che, pur incorporandosi nella costruzione sono comunque riconoscibili e suscettibili di ripetute utilizzazioni, deve trattarsi cioè di beni incorporati nei fabbricati senza perdere la loro individualità che ne costituiscono elementi strutturali e/o funzionali, diventando quindi parti integranti dei fabbricati stessi, vale il criterio – enunciato nella circolare **ministeriale** n. 25 del 3 agosto 1979 – della permanenza del carattere della “individualità”. I “**beni finiti**” sono quelli “aventi caratteristiche tali da poter essere sostituiti in modo assolutamente autonomo dalla struttura della quale fanno parte e che conservano, quindi, la propria individualità”.

(R.M.22/98, Circolare n. 14/330342 del 17 aprile 1981 M.F., Risoluzione M. F. n. 39/E del 9 marzo 1996)

Commissione di studio superbonus 110% - altre agevolazioni in materia edilizia

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Elenco esemplificativo di beni "finiti"

a cui è applicabile l'aliquota IVA ridotta al 10% (o 4%)

- apparecchi idrosanitari in vitreous china, fire clay e altri materiali;
- bruciatori per caldaie;
- cabine doccia (comprehensive di boxdoccia e piatto doccia);
- cabine doccia-sauna (comprehensive di box-doccia e piatto doccia);
- caldaie per riscaldamento a gasolio, a gas, a carbone o funzionanti con altri tipi di combustibile;
- caminetti;
- cassette di scarico esterne e/o da incasso;
- centraline elettroniche ed apparati di controllo per impianti di riscaldamento e/o condizionamento;
- condizionamento (impianti);
- contatori e misuratori per impianti idraulici e di riscaldamento;
- depuratori;
- dolcificatori d'acqua;
- filtri;

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Elenco esemplificativo di beni "finiti"

a cui è applicabile l'aliquota IVA ridotta al 10% (o 4%)

- flessibili;
- impianti solari termici;
- impianti fotovoltaici;
- impianti irrigazione (se accessori);
- infissi;
- lavabi (anche comprendenti componenti arredo bagno, purché il prodotto sia caratterizzato da un singolo codice articolo);
- lavelli in acciaio inox;
- minuterie per impianti idraulici, da riscaldamento e/o condizionamento;
- piatti doccia in ghisa, acciaio e altri materiali;
- pilettame;
- pompe e circolatori di tutti i tipi per uso idraulico e/o di riscaldamento;
- raccorderia in ghisa, ferro, nera, zincata, cromata;
- raccorderia in ottone, rame, bronzo;
- radiatori a corpi scaldanti di tutti i tipi e materiali;

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Elenco esemplificativo di beni "finiti"

a cui è applicabile l'aliquota IVA ridotta al 10% (o 4%)

- rubinetteria cromata e rubinetteria gialla esterna da incasso;
- saracinesche e valvole in ghisa;
- scaldabagni elettrici, a gas o funzionanti con altri combustibili;
- scaldabagni solari;
- scale a chiocciola;
- sifoname;
- stufe (integranti impianti di riscaldamento che non si caratterizzano come semplici elettrodomestici);
- tubazioni e altri manufatti in ghisa, acciaio, plastica, piombo e/o altri materiali per impianti di scarico di acque bianche o nere;
- tubazioni in acciaio nero o zincato, in rame e altri materiali per impianti di adduzione di acqua calda e/o fredda;
- vasche idromassaggio;
- vasche in ghisa, acciaio e altri materiali.

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

APPROFONDIMENTO MATERIALI E SEMILAVORATI

L'aliquota IVA ordinaria deve essere inoltre applicata nel caso in cui vengano cedute materie prime (es.: cemento) oppure semilavorati (es.: piastrelle) anche se i prodotti venduti devono essere utilizzati per costruzioni di case non di lusso o per interventi di recupero del patrimonio edilizio agevolati.



La tabella A del D.P.R. 633/72, parti II e III, esclude le semplici cessioni di materie prime e semilavorati dall'applicazione delle aliquote IVA ridotte.

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Elenco esemplificativo di materiali e semilavorati IVA ordinaria al 22%

- battiscopa;
- collanti;
- ferro per cemento armato: ferro e acciaio tondo per cemento armato, in barre lisce e in barre ad aderenza migliorata;
- idropitture;
- laterizi: comignoli e canne fumarie, elementi in laterizio per soletta mista e nervature parallele con o senza alette ed elementi semplici, forati, mattoni anche refrattari, tavelle e tavelloni, tegole;
- calce idrata, cementi normali e clinker, malta, miscela per intonaco pronta;
- manufatti e prefabbricati in gesso, cemento, laterocemento, ferrocemento, fibrocemento e anche con altri composti: blocchi cavi in conglomerati di cemento e granulato in argilla espansa, blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento vibrocompresso, pali prefabbricati in calcestruzzo, pozzetti in cemento prefabbricati, recinzione prefabbricata costituita da pilastri in calcestruzzo armato;

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Elenco esemplificativo di materiali e semilavorati IVA ordinaria al 22%

- materiali di coibentazione, impermeabilizzazione, bituminosi e bituminati: agglomerato ligneo in lastre, bitume, cartone bituminato e cilindrato, cemento plastico bituminoso e fibra di amianto, fibra di vetro, frammenti di sughero in lastre, idrofugo liquido e in polvere, isolanti flessibili in gomma per tubi, lana di roccia, guaine impermeabili, polistirolo espanso;

- materiali e prodotti dell'industria lapidea: alabastro, ardesia, caolino, diorite, granito, marmo, pietre calcaree e silicee, pietre di gesso, quarzite, sienite, travertino, serpentino, tufi,

sottoprodotti derivati dalla lavorazione dei materiali dell'industria lapidea: argilla, calce, cubetti, gesso cotto, ghiaia, granulati, marmette e marmettoni, pietrisco, polvere e similari, sabbia, selci;

- materiali inerti: argilla, bentonite di tipo medio, ghiaia, ghiaietta, graniglia per trattamento superficiale e massicciate stradali, granulati di pomice, perlite espansa in grana grossa, pietrisco calcareo, polistirolo liquido o in granuli, sabbia viva di cava o sabbietta viva di fiume, silicio o simili, vermiculite espansa;

Commissione di studio superbonus 110% - altre agevolazioni in materia edilizia

Regole generali e comuni

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Elenco esemplificativo di materiali e semilavorati IVA ordinaria al 22%

- materiali per pavimentazione interna ed esterna: doghe e doghette in legno, linoleum, listoni in legno, marmette e marmettoni, moquette, pavimenti in gomma e in PVC, piastrelle di rivestimento murale in sughero, piastrelle in gres e di marmo, piastrelle per rivestimento in maiolica, scaglie di spacco di lastra di marmo, frammenti di lastra di marmo e pietra naturale per pavimentazione, prodotto ceramico cotto denominato biscotto, quarzo plastico, tessere di caolino smaltato per rivestimenti, tessere di vetro per pavimenti e rivestimenti,
- pavimento in laminato (parquet) di tipo flottante;
- stucco;
- tubi isolanti in polietilene;
- vernici.

Commissione di studio superbonus 110% - altre agevolazioni in materia edilizia

Regole generali e comuni

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ORDINARIA

PRESTAZIONI DI SERVIZI → Sulle prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista **L'ALIQUTA IVA RIDOTTA DEL 10%**

FASI INTERMEDIE: le operazioni che configurano fasi intermedie nella realizzazione dell'intervento sono soggette ad aliquota iva ordinaria (C.M. 71/2020 "la norma agevolativa si applica alla sola prestazione avente ad oggetto l'intervento nella sua unitarietà ma non può essere replicata nei rapporti sottostanti")

Regole generali e comuni

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ORDINARIA

BENI FINITI, MATERIE PRIME E SEMILAVORATI → ALIQUOTA IVA DEL 10% solo se forniti al committente finale dal soggetto che esegue l'intervento.

Se forniti da soggetto diverso da quello che esegue l'intervento o se acquistati direttamente dal committente, l'aliquota iva da applicare è del 22%.

FASI INTERMEDIE: l'aliquota ridotta non è applicabile nelle fasi intermedie, ossia non è applicabile alle cessioni nei confronti dell'appaltatore.

Regole generali e comuni

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ORDINARIA

ECCEZIONE BENI SIGNIFICATIVI → si applica al committente finale sempre l'aliquota del 22% con la possibilità di applicare l'aliquota iva del 10% fino a concorrenza dell'importo della manodopera impiegata per la loro installazione. Sono beni compresi a loro volta nell'elenco dei beni finiti, per questo si parla di eccezione.

FASI INTERMEDIE: nelle fasi intermedie di commercializzazione dei beni significativi fra imprese si applica l'aliquota iva ordinaria sempre: quindi se la cessione di tali beni è posta in essere nei confronti dell'appaltatore o del prestatore d'opera si applicherà l'aliquota iva ordinaria e l'agevolazione per la quota riferibile alla manodopera non troverà applicazione, inoltre l'impresa committente, nel caso di operazioni in reverse charge, integrerà la fattura ricevuta applicando l'aliquota iva ordinaria.

Regole generali e comuni

MANUTENZIONE STRAORDINARIA E ORDINARIA

I beni significativi sono stati individuati dal Decreto 29 dicembre 1999 del MEF.

Si tratta di:

- ascensori e montacarichi,
- infissi esterni e interni (incluse le porte),
- caldaie,
- video citofoni,
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria,
- sanitari e rubinetteria da bagni,
- impianti di sicurezza.

Regole generali e comuni

IVA SUPERBONUS E AMPLIAMENTO DELLA PRIMA CASA

Alle prestazioni di servizi aventi ad oggetto lavori di ampliamento della c.d. “prima casa” si applica l’aliquota ridotta del 4% qualora il committente dei lavori di ampliamento non possieda un’altra abitazione nel medesimo Comune, diversa da quella che va ad ampliare. In tal caso egli risulta legittimato a dichiarare all’appaltatore di non essere titolare di diritti reali su altra abitazione nel Comune poiché la nuova realizzazione ampliativa non può considerarsi “altra abitazione” rispetto a quella oggetto dell’ampliamento. Resta inteso che **l’agevolazione può essere applicata solo nel caso in cui i lavori effettuati rimangano contenuti nell’ambito del semplice ampliamento.**

(Circolare dell’Agenzia delle Entrate n. 19/E/2001).

Regole generali e comuni

IVA SUPERBONUS E AMPLIAMENTO DELLA PRIMA CASA

Devono quindi ricorrere le seguenti condizioni:

- i locali di nuova realizzazione non devono configurare una nuova unità immobiliare né devono avere consistenza tale da poter essere destinati a costituire una nuova unità immobiliare;
- l'abitazione deve conservare, anche dopo l'esecuzione dei lavori di ampliamento, le caratteristiche non di lusso, determinate sulla base dei parametri dettati dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969.



**SUPERBONUS
E GENERAL
CONTRACTOR**

Superbonus e general contractor

PREMESSA

Il general contractor è il soggetto a cui viene affidata la generalità dei lavori (progettazione ed esecuzione delle opere), per cui il rapporto degli altri soggetti nei suoi confronti sarebbe assimilabile ad un rapporto di appalto diretto piuttosto che a un subappalto (Ris. Agenzia delle Entrate n. 111/2008).

Superbonus e general contractor

1

- REVERSE CHARGE

2

- IVA

Superbonus e general contractor

REVERSE CHARGE

REVERSE CHARGE SOGGETTIVO – Prestazioni ex art 17 comma 6 lett. A (subappalto edilizia) qualora si configuri un Reverse Charge Soggettivo, di cui all'art. 17, c. 6, lett. a del Dpr 633/1972, le prestazioni rese dai subappaltatori non dovranno essere con l'addebito dell'IVA (e quindi in Reverse Charge), qualora l'appaltatore non si configuri come Contraente Generale.

Superbonus e general contractor

REVERSE CHARGE

Il **reverse charge** per le prestazioni di servizi rese dai subappaltatori nei confronti del general contractor non è mai applicabile. L'art. 17 lett.a comma 6 DPR 633/72 prevede, infatti, che le prestazioni di servizi *“rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti di imprese che svolgono l'attività di costruzione o di ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore”* siano soggette a reverse charge, ma *“la disposizione generale non si applica alle prestazioni di servizi rese nei confronti di un contraente generale a cui venga affidata la totalità dei lavori”*

Superbonus e general contractor

REVERSE CHARGE

REVERSE CHARGE OGGETTIVO - Prestazioni ex art 17 comma 6 lett. A ter Dpr 633/72 (demolizione, pulizia, installazione di impianti, finitura e completamento di edifici): il reverse charge è sempre applicato, anche nei confronti del general contractor. In tal caso è onere del committente applicare la corretta aliquota iva.

IMPORTANTE: dal punto di vista del Superbonus tale regola non è trascurabile dal momento che, ad esempio, il cappotto è un'opera di completamento, per cui il subappaltatore fattura l'opera relativa alla realizzazione del cappotto con applicazione del reverse charge. Pensiamo inoltre agli impianti.

Superbonus e general contractor

IVA

GENERAL CONTRACTOR

Ai fini IVA, dal punto di vista del rapporto tra il committente e il “**general contractor**”, le regole sono sufficientemente chiare. Infatti il general contractor, se il committente non è un soggetto passivo IVA, effettuerà un’operazione applicando l’imposta con aliquota pari al 10% o al 22%, a seconda della natura dell’intervento e della tipologia di immobile sul quale viene effettuato in base a quanto abbiamo visto finora.

Superbonus e general contractor

IVA

GENERAL CONTRACTOR

In linea generale tutti gli interventi che rientrano nel **Superbonus 110%**, con esclusione di quelli che comportano la demolizione e la ricostruzione degli edifici, sono realizzabili con il titolo edilizio chiamato CILAS e **costituiscono sempre manutenzione straordinaria**, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001.

Per cui il general contractor applica al committente finale l'aliquota iva agevolata del 10% per le prestazioni di servizi, trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria ed ordinaria di edifici a prevalente destinazione abitativa di cui all'art.7 comma 1 lett. b L. 488/99, con le regole particolari viste per i beni finiti ed i beni significativi.

Superbonus e general contractor

IVA

GENERAL CONTRACTOR

SPESE PROFESSIONALI:

- **MANDATO SENZA RAPPRESENTANZA:** Le spese professionali sono addebitate dal general contractor al committente finale con applicazione dell'aliquota iva del 22% (mandato senza rappresentanza), *l'operazione di riaddebito integra una prestazione di servizi avente la stessa natura oggettiva della prestazione di servizi che intercorre tra mandatario senza rappresentanza e terzo, per cui la prestazione manterrà a valle la stessa aliquota applicata a monte (Interpello 623/2021).*

Superbonus e general contractor

IVA

GENERAL CONTRACTOR

SPESE PROFESSIONALI:

- **MANDATO CON RAPPRESENTANZA:** se il Contraente Generale assume un mandato con rappresentanza, ricevendo la delega al pagamento del compenso dovuto ai professionisti, trova applicazione, ai fini IVA, l'art. 15, c. 1, n. 3, del D.P.R. 633/1972. Restano infatti escluse dal computo della base imponibile, ai fini IVA, "le somme dovute a titolo di rimborso delle anticipazioni fatte in nome e per conto della controparte, purché regolarmente documentate".

Superbonus e general contractor

IVA

SUBAPPALTATORI

a) **MANUTENZIONE STRORDINARIA CON SOLA CILA O CILAS (SUPERBONUS)**: il subappaltatore applica alle forniture di beni e prestazioni rese nei confronti del general contractor sempre l'aliquota Iva del 22% senza applicazione del reverse charge.

→ Ricordiamo che le operazioni che configurano fasi intermedie nella realizzazione dell'intervento sono soggette ad aliquota iva ordinaria, come sopra (C.M. n. 71/2020 "la norma agevolativa si applica alla sola prestazione avente ad oggetto l'intervento nella sua unitarietà ma non può essere replicata nei rapporti sottostanti").

Superbonus e general contractor

IVA

SUBAPPALTATORI

b) RESTAURO – RISANAMENTO CONSERVATIVO - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EX ART. 3 COMMA 1 LETT. D DEL DPR 380/2001 (interventi che necessitano di Scia): il subappaltatore applica al general contractor l'aliquota Iva prevista per l'appalto principale e non applica reverse charge.

Superbonus e general contractor

IVA

SUBAPPALTATORI

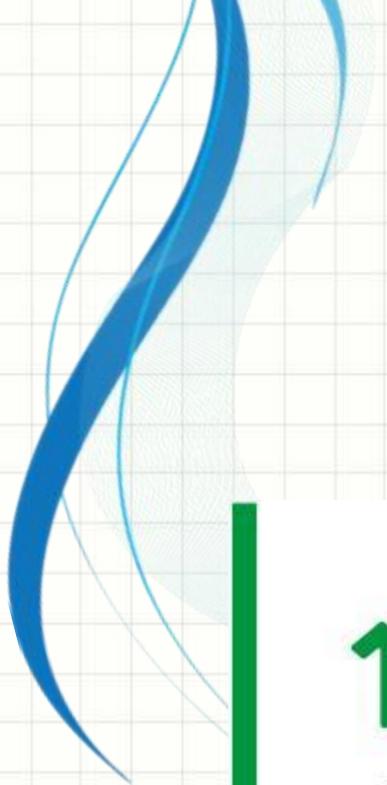
c) PRESTAZIONI EX ART. 17 COMMA 6 LETT. A TER DPR 633/72: (demolizione, pulizia, installazione di impianti, finitura e completamento di edifici) il reverse charge è sempre applicato, anche nei confronti del general contractor. Per cui il contraente generale integra la fattura ricevuta dal subappaltatore con le aliquote iva previste dalle due regole precedenti di cui al punto a) e b): aliquota iva del 10% nel caso di restauro – risanamento – ristrutturazione ex art. 3 comma 1 lett. d del Dpr 380/2001, del 22% nel caso di interventi di manutenzione straordinaria.

Superbonus e general contractor

IVA

SUBAPPALTATORI

Concludiamo che nell'ambito degli interventi rientranti nel Superbonus (non Sismabonus) i subappaltatori del general contractor emettono fattura con aliquota iva del 22% e non applicano il reverse charge, salvo per i servizi ex art. 17 comma 6 lett. a ter Dpr 633/72.



110%
Superbonus

Fine