

FATTURA CON IVA 10% PER MANUTENZIONI EDILIZIE E BENI SIGNIFICATIVI

SOMMARIO

- SCHEMA DI SINTESI
- APPROFONDIMENTI
- BENI DI VALORE SIGNIFICATIVO

*Art. 7, c. 1, lett. b) L. 23.12.1999, n. 488 - Art. 1, cc. 17-19 L. 24.12.2007, n. 244 - Art. 2, c. 15 L. 22.12.2008, n. 203
Art. 2, c. 11 L. 23.12.2009, n. 191 - D.M. 29.12.1999 - Art. 1, c. 19 L. 27.12.2017, n. 205 - R.M. 9.02.1982, n. 370924
C.M. 2.03.1994, n. 1/E - C.M. 11.07.1996, n. 182/E - C.M. 24.02.1998, n. 57/E - C.M. 29.12.1999, n. 247/E
Circ. Ag. Entrate 31.05.2007, n. 36/E - Ris. Ag. Entrate 6.03.2015, n. 25/E - Circ. Ag. Entrate 12.07.2018, n. 15*

La legge Finanziaria 2010 (art. 2, c. 11 L. 23.12.2009, n. 191) ha trasformato in permanente il regime agevolato Iva con aliquota al 10% sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il recupero del patrimonio edilizio a prevalente destinazione abitativa privata. La portata innovativa della norma riguarda in sostanza gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati su immobili a prevalente destinazione abitativa ai quali si applica a regime l'aliquota Iva del 10% anziché quella ordinaria.

La legge Finanziaria 2018, con norma di interpretazione autentica, ha specificato il criterio in base al quale le componenti o le parti staccate assumono rilevanza ai fini della determinazione del **valore dei beni significativi** e sono state indicate le modalità di determinazione di detto valore. Sul piano degli adempimenti contabili, sono state, altresì, chiarite le modalità di fatturazione della prestazione di servizi nella quale è compresa la cessione di un bene significativo.

Si commentano, di seguito, le novità apportate dalla norma di interpretazione autentica, previa disamina del trattamento fiscale dei beni significativi impiegati per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

SCHEMA DI SINTESI

OGGETTO	⇒ Prestazioni di servizi (e forniture con posa in opera) aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata .						
MANUTENZIONE ORDINARIA	⇒ Interventi effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata . ⇒ L'aliquota Iva 10% si applica anche agli edifici di edilizia residenziale pubblica caratterizzati dalla prevalenza della destinazione ad abitazione di soggetti privati (C.M. 7.04.2000, n. 71/E).						
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	⇒ Interventi effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata [e pubblica: art. 127-duodecies] Tab. A, parte III, D.P.R. 633/1972].						
FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA PREVALENTE ⁽¹⁾	<p>Si intendono le singole unità immobiliari a destinazione abitativa con categoria catastale da A/1 ad A/11, esclusa A/10, a prescindere dall'effettivo utilizzo, nonché le relative pertinenze.</p> <p>Interi fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinata ad abitazione privata (non è necessaria la sussistenza dei requisiti della "Legge Tupini").</p>						
PRESTAZIONI DI SERVIZI CON FORNITURA DI MATERIE PRIME, SEMILAVORATI E ALTRI BENI	<table border="1"> <tr> <td>Beni "non significativi"</td> <td>L'agevolazione riguarda la prestazione di servizi complessivamente intesa, per cui si estende anche alle forniture di materie prime e semilavorate e degli altri beni necessari per i lavori, a condizione che tali beni non costituiscano una parte significativa del valore delle cessioni effettuate nel quadro dell'intervento.</td> <td>Iva 10% sull'intera base imponibile</td> </tr> <tr> <td>Beni "significativi" D.M. 29.12.1999</td> <td> <p>Corrispettivo del solo "servizio" reso, al netto del valore dei beni.</p> <p>Valore del "bene", fino a concorrenza del valore del "servizio".</p> <p>Valore del "bene" eccedente il valore del "servizio".</p> </td> <td>Iva 10% Aliquota propria del bene</td> </tr> </table>	Beni "non significativi"	L'agevolazione riguarda la prestazione di servizi complessivamente intesa, per cui si estende anche alle forniture di materie prime e semilavorate e degli altri beni necessari per i lavori, a condizione che tali beni non costituiscano una parte significativa del valore delle cessioni effettuate nel quadro dell'intervento.	Iva 10% sull'intera base imponibile	Beni "significativi" D.M. 29.12.1999	<p>Corrispettivo del solo "servizio" reso, al netto del valore dei beni.</p> <p>Valore del "bene", fino a concorrenza del valore del "servizio".</p> <p>Valore del "bene" eccedente il valore del "servizio".</p>	Iva 10% Aliquota propria del bene
Beni "non significativi"	L'agevolazione riguarda la prestazione di servizi complessivamente intesa, per cui si estende anche alle forniture di materie prime e semilavorate e degli altri beni necessari per i lavori, a condizione che tali beni non costituiscano una parte significativa del valore delle cessioni effettuate nel quadro dell'intervento.	Iva 10% sull'intera base imponibile					
Beni "significativi" D.M. 29.12.1999	<p>Corrispettivo del solo "servizio" reso, al netto del valore dei beni.</p> <p>Valore del "bene", fino a concorrenza del valore del "servizio".</p> <p>Valore del "bene" eccedente il valore del "servizio".</p>	Iva 10% Aliquota propria del bene					
RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO	⇒ Interventi effettuati su qualsiasi tipologia di immobile . ⇒ Senza obbligo di verificare l'ammontare dei beni significativi.						
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	⇒ 10% (n. 127-terdecies e quaterdecies, Tabella A, parte III D.P.R. 633/1972)						
Nota ⁽²⁾	<ul style="list-style-type: none"> • Fabbricati abitativi e porzioni abitative di fabbricati non a prevalente destinazione abitativa. • Parti comuni di interi fabbricati a prevalente destinazione abitativa e pertinenze dei fabbricati abitativi. • Edifici di edilizia residenziale pubblica connotati dalla prevalenza della destinazione abitativa. • Edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso, ai sensi dell'art. 1 della L. 19.07.1961, n. 659, a condizione che costituiscano stabile residenza di collettività. • Pertinenze di fabbricati abitativi. 						

APPROFONDIMENTI

PRESTAZIONI INTERESSATE

C.M. 7.04.2000, n. 71/E

- Cessioni di beni con posa in opera
 - L'aliquota Iva al 10% si applica certamente alle **prestazioni di servizi**.
 - **L'aliquota Iva ridotta compete anche nell'ipotesi in cui l'intervento di recupero si realizzzi mediante cessione con posa in opera di un bene**, poiché l'apporto della manodopera assume un particolare rilievo ai fini della qualificazione dell'operazione.
- Valore dei beni
 - **I beni finiti e le materie prime e semilavorate**, utilizzati per la realizzazione dell'intervento di recupero, rientrano nella previsione agevolativa, salve le limitazioni previste per i beni di valore significativo, **quando siano forniti dal soggetto che esegue l'intervento**.
 - Tuttavia, qualora **l'appaltatore** fornisca beni di valore significativo, l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto **fino a concorrenza del valore della prestazione**, considerato al netto del valore dei beni stessi.

Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi.

Ogni qualvolta nell'ambito dell'intervento vengano forniti beni di valore significativo, l'aliquota agevolata sarà applicabile con le limitazioni previste per tali beni, **indipendentemente dalle modalità contrattuali** utilizzate per realizzare l'intervento stesso.

ESCLUSIONI

Aliquota Iva ordinaria

- Prestazioni professionali
 - Non rientrano nell'agevolazione le prestazioni rese da professionisti, poiché esse non hanno ad oggetto la materiale realizzazione dell'intervento ma risultano a questo collegate solo in maniera indiretta.

Pertanto, le prestazioni rese da professionisti (ingegneri, geometri, architetti, ecc.), anche se inerenti agli interventi di recupero edilizio, restano assoggettate all'aliquota Iva ordinaria.
- Fasi intermedie
 - C.M.
7.04.2000,
n. 71/E
e R.M.
11.09.2007,
n. 243
 - L'agevolazione è diretta ai soggetti beneficiari dell'intervento di recupero, identificabili ordinariamente con i consumatori finali della prestazione. Conseguentemente, alle operazioni che configurano fasi intermedie nella realizzazione dell'intervento, e cioè alle cessioni di beni ed alle prestazioni di servizi rese nei confronti dell'appaltatore o del prestatore d'opera, l'Iva resta applicabile con l'aliquota per esse prevista.

Tali beni e servizi saranno, naturalmente, assoggettati all'aliquota del 10% nella successiva fase di riaddebito al committente, in quanto confluiranno nel corrispettivo globale dell'intervento di recupero agevolato.
- Fornitura di beni
 - L'aliquota del 10% non è applicabile se i beni, anche se finalizzati ad essere impiegati in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, sono forniti da un soggetto diverso da quello che esegue la prestazione, o siano acquistati direttamente dal committente dei lavori.

In tali ipotesi, alle cessioni dei beni dovrà essere applicata l'aliquota Iva ordinaria.
- Fabbricati non abitativi
 - Rimangono soggette all'aliquota Iva ordinaria, le prestazioni di servizi e le cessioni di beni inerenti a manutenzioni ordinarie e straordinarie su fabbricati diversi da quelli a prevalente destinazione abitativa.

Le cessioni di beni finiti (che conservano la propria individualità, come porte, infissi, sanitari e caldaie), utilizzati per realizzare le tipologie di lavori edilizi agevolate, sono assoggettate all'aliquota ridotta anche se acquistate direttamente dal committente dei lavori.

BENI DI VALORE SIGNIFICATIVO

OGGETTO

- Per "beni significativi", il cui valore può determinare l'applicabilità totale o parziale dell'aliquota Iva agevolata all'intera prestazione, si intendono i beni individuati dal D.M. 29.12.1999, ovvero:
 - .. ascensori e montacarichi;
 - .. infissi esterni ed interni;
 - .. caldaie;
 - .. video e citofoni;
 - .. apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
 - .. sanitari e rubinetterie dei bagni;
 - .. impianti di sicurezza.

Assimilazione

I termini utilizzati per individuare i beni costituenti una parte significativa degli interventi di recupero devono essere intesi nel loro significato generico e non tecnico. Conseguentemente, sono classificabili come "beni significativi" anche quelli che hanno la medesima funzionalità di quelli espressamente menzionati nell'elenco citato, ma che per specifiche caratteristiche e/o per esigenze di carattere commerciale assumono una diversa denominazione.

Esempio

A titolo esemplificativo, la stufa a pellet utilizzata per riscaldare l'acqua per alimentare il sistema di riscaldamento e per produrre acqua sanitaria deve essere assimilata alla caldaia (bene significativo); diversamente, la stufa a pellet utilizzata soltanto per il riscaldamento dell'ambiente non può essere assimilata alla caldaia.

D.M. 29.12.1999

IMMOBILI
A PREVALENTE
DESTINAZIONE
ABITATIVA PRIVATA

- La categoria dei beni significativi assume rilevanza, solo nelle ipotesi in cui siano realizzati interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata, a condizione che i suddetti beni siano forniti dallo stesso soggetto che esegue la prestazione.

- I beni forniti da un soggetto diverso o acquistati direttamente dal committente dei lavori sono soggetti ad Iva con applicazione dell'aliquota nella misura ordinaria.

CALCOLO
DELL'IMPORTO
SOGGETTO AD IVA 10%

• Modalità

- Qualora nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria siano impiegati i beni costituenti una parte significativa del valore della prestazione, il bene significativo fornito nell'ambito della prestazione resta soggetto interamente all'aliquota nella misura del 10% se il suo valore non supera la metà di quello dell'intera prestazione.
- Se, invece, il valore del bene significativo supera tale limite, l'aliquota nella misura del 10% si applica al bene solo fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo dell'intervento di recupero e quello dei beni significativi.
- Sul valore residuo del bene significativo trova applicazione l'aliquota nella misura ordinaria.

• Base
imponibile
al 10%

(+) Tutto ciò che non è bene significativo:

- .. manodopera;
- .. materie prime;
- .. beni non significativi.

(+) Valore del bene significativo pari all'importo di cui al punto precedente.

È necessario confrontare il valore dei beni significativi con quello dei lavori effettuati. Una parte del valore del bene (pari al valore di tutto quanto non è bene significativo) sarà assoggettata ad Iva 10%; la restante parte sarà assoggettata ad Iva ordinaria.

• Base
imponibile
al 22%

- Valore del bene significativo che eccede il valore di tutto ciò che non è bene significativo.

• Indicazioni
in fattura

- Obbligo di indicare il valore dei beni significativi, anche se lo stesso è inferiore alla metà dell'intervento.

BENI NON SIGNIFICATIVI

- Per tutti i beni diversi da quelli elencati nel D.M. 29.12.1999 vale il principio generale in base al quale il valore relativo confluiscie in quello della prestazione di servizi soggetto ad Iva con aliquota nella misura del 10%.

Tabella

Aliquota Iva applicabile ai “beni significativi” per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Manodopera e beni non significativi	Valore dei beni significativi
Iva 10%	Iva 10%
500	500
Manodopera e beni non significativi	Valore dei beni significativi
Iva 10%	Iva 10%
600	400
Manodopera e beni non significativi	Valore dei beni significativi
Iva 10%	Iva ordinaria
400	200

	Iva 10%
	400

FORMULA APPLICATIVA

- L'esame del testo normativo consente di formulare meccanismi di calcolo finalizzati alla determinazione dell'importo agevolabile:

$$Vc = Vp + Vf + Ab$$

Legenda	<ul style="list-style-type: none"> • Vc = Valore complessivo della prestazione di recupero edilizio • Vp = Valore del solo servizio reso (mano d'opera) • Vf = Valore della fornitura di beni effettuata nell'ambito della prestazione • Ab = Altro materiale utilizzato per l'intervento agevolato
----------------	---

- Il valore della fornitura di beni sarà soggetto ad aliquota agevolata sino a concorrenza del valore complessivo della prestazione di recupero edilizio, al netto del valore degli stessi beni:

$$\text{Importo massimo agevolabile relativo alla fornitura dei beni} = Vc - Vf$$

Esempio n. 1

	Manodopera	Fornitura beni significativi	Fornitura altri beni	Costo complessivo intervento	Totale importo agevolato al 10%	Beni significativi ad aliquota ord.
A	5.000	8.500	1.000	14.500	12.000	2.500
B	5.000	4.500	1.000	10.500	10.500	/
C	2.000	8.000	2.000	12.000	8.000	4.000

PARTI STACCATE DI BENI SIGNIFICATIVI

• Problema

• Per quanto riguarda le parti staccate dei beni significativi, fornite unitamente a questi ultimi nell'ambito di una prestazione di servizi avente ad oggetto un intervento di recupero agevolato (intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria), si pone il problema di verificare se le stesse assumano rilevanza autonoma e, quindi, al pari degli altri beni diversi da quelli "significativi", se siano soggette al medesimo trattamento fiscale previsto per la prestazione di servizi o se, diversamente, vadano considerate quali componenti essenziali del bene significativo e, dunque, ne seguano le sorti per quanto concerne la determinazione dell'aliquota applicabile.

• Soluzione normativa

In base alla autonomia funzionale

• In base alla norma di interpretazione autentica prevista dall'art. 1, c. 19 della Legge di Bilancio 2018, la verifica in merito alla rilevanza delle parti staccate rispetto al bene significativo, ai fini della corretta determinazione della base imponibile sulla quale applicare l'Iva con aliquota nella misura del 10%, si effettua **in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale** (bene significativo).

• Con autonomia funzionale

• Le parti staccate dei beni significativi (ossia, il valore delle stesse), solo se connotate dalla loro **autonomia funzionale** rispetto al manufatto principale (bene significativo) **non sono comprese nel valore del bene significativo**, ai fini della verifica della quota di valore non soggetta ad aliquota nella misura del 10%.

• Senza autonomia funzionale

• Diversamente, se la parte staccata concorre alla normale funzionalità dei beni significativi ed è, dunque, **priva di una propria autonomia funzionale**, la stessa deve essere considerata **parte integrante dei medesimi beni**.

In quest'ultimo caso, il valore della parte staccata deve confluire, ai fini della determinazione del limite cui applicare l'aliquota Iva del 10%, nel valore dei beni significativi.

• Installazione

• Qualora l'intervento di manutenzione agevolato abbia ad oggetto l'installazione/sostituzione della sola **componente staccata** di un bene significativo (già installato precedentemente), ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, non è necessario alcun apprezzamento in merito all'autonomia funzionale di detta componente rispetto al bene significativo.

• In tal caso, infatti, l'intervento non ha ad oggetto l'installazione del bene significativo, bensì la sostituzione/installazione di una sua parte staccata.

Conseguentemente, ai fini dell'applicazione **dell'aliquota nella misura del 10%**, il valore della parte staccata è attratto nel **valore complessivo della prestazione di servizi**.

Esempio

Si pensi, a titolo esemplificativo, alla mera sostituzione del bruciatore della caldaia (bene significativo) già installata. Sebbene il bruciatore (componente/parte staccata della caldaia), astrattamente considerato, non presenti, nei termini anzidetti, un'autonomia funzionale rispetto alla caldaia, il valore dello stesso confluisce indistintamente nel valore della prestazione di servizi, ciò, in quanto nell'ambito dell'intervento non viene fornito il bene significativo (caldaia), bensì esclusivamente una componente dello stesso.

Esempio n. 2

Parti staccate (e pezzi staccati) dei beni significativi

Tipo bene	Esempio	Trattamento Iva
Forniti autonomamente	Sostituzione di un bruciatore di una caldaia già installata.	
Ceduti ed installati congiuntamente al bene significativo	Con autonomia funzionale	Concorrono a formare la base imponibile al 10%.
	Senza autonomia funzionale	Concorrono a formare il valore del bene significativo.

**VALORE
DEI BENI
SIGNIFICATIVI**

- **Materie prime e manodopera**
 - La norma di interpretazione autentica, introdotta dall'art. 1, c. 19 della Legge di Bilancio 2018, chiarisce che **il valore dei beni significativi deve tener conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi** e, dunque, sia delle **materie prime** che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che, comunque, **non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi**.

Bene significativo prodotto dallo stesso prestatore	<p>Se il bene significativo fornito nell'ambito dell'intervento agevolato è prodotto dal prestatore stesso, ai fini dell'individuazione dell'aliquota Iva applicabile, il valore del bene è costituito dal relativo costo di produzione, comprensivo degli oneri che concorrono alla realizzazione del medesimo bene (il costo di produzione non può, in particolare, essere inferiore al costo delle materie prime utilizzate ed al costo della manodopera impiegata).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per quanto riguarda il costo di produzione, è il caso di evidenziare che - secondo l'accensione di costo di produzione di cui al principio contabile OIC n. 13 (Rimanenze) - assumono rilevanza oltre ai costi direttamente imputabili al prodotto, anche i costi indiretti (c.d. costi generali di produzione) sostenuti nel corso della produzione dei beni (come l'ammortamento di beni materiali e immateriali che contribuiscono alla produzione, le manutenzioni e le riparazioni, ecc.), ad esclusione dei costi generali e amministrativi e dei costi di distribuzione dei prodotti. • Nel caso in cui il fornitore dei beni significativi sia un'impresa individuale, il valore della manodopera impiegata - compresa, nei termini anzidetti, tra gli oneri che concorrono alla produzione dei beni significativi - può essere determinato tenendo conto della remunerazione del titolare dell'impresa.
Bene significativo acquistato da terzi	<p>Nel caso in cui il fornitore non produca il bene significativo, bensì acquisti lo stesso da terzi, il valore del bene, ai fini dell'individuazione dell'aliquota Iva applicabile, non può essere inferiore al suo valore di acquisto.</p>
Escluso il margine	<ul style="list-style-type: none"> • Merita sottolineare che l'intervento del legislatore è, altresì, diretto ad escludere dal valore del bene significativo, determinato nei termini anzidetti, il margine aggiunto dal prestatore al costo di produzione o al costo di acquisizione del bene significativo per determinare il prezzo finale di cessione dello stesso al cliente/committente (il c.d. mark-up). • Ciò che rileva, dunque, è solo il costo "originario" del bene significativo, sia esso di produzione ovvero di acquisizione presso terzi.

**MODALITÀ
DI FATTURAZIONE**

- **Indicazione dei beni significativi**
 - Al fine di evidenziare la corretta applicazione dell'aliquota Iva nella misura del 10% all'intervento di manutenzione, è necessario che la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento indichi puntualmente **oltre al corrispettivo complessivo dell'operazione**, comprensivo del valore dei beni significativi forniti nell'ambito dell'intervento, **anche il valore dei beni medesimi**.
- **Esempio**
 - Si ipotizzi, a titolo esemplificativo, che venga eseguito su un fabbricato a destinazione abitativa un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria che comprenda, altresì, la fornitura con posa in opera di un bene significativo prodotto dallo stesso prestatore, il cui valore sia superiore alla metà del corrispettivo pattuito per l'intervento agevolato.
 - In particolare, il corrispettivo complessivo pattuito per la realizzazione dell'intervento è pari a € 1.800,00, di cui:
 - .. € 1.000,00 è il **valore del bene significativo** (che, come chiarito, non può essere, in ogni caso, inferiore al costo delle materie prime utilizzate ed al costo della manodopera impiegata per la produzione del bene);
 - .. € 600,00 il **valore della manodopera**;
 - .. € 200,00 il **mark-up** aggiunto dal prestatore.
 - Il prestatore è, dunque, tenuto ad indicare separatamente in fattura, oltre alla descrizione dell'intervento agevolato:
 - .. il **valore della manodopera** (ossia, del servizio oggetto della prestazione) comprensivo del mark-up (nel caso ipotizzato pari a € 800,00);
 - .. il **valore del bene significativo** (€ 1.000,00).
 - In tal caso, l'imposta si applica come segue:
 - .. con aliquota nella misura del 10% sull'importo di € 1.600,00, di cui € 800,00 per la manodopera e il mark-up e € 800,00 per il bene significativo impiegato (pari alla differenza tra il corrispettivo complessivo di € 1.800,00 e il valore del bene significativo pari € 1.000,00);
 - .. con aliquota nella misura del 22% sull'importo di € 200,00 (corrispondente alla eccedenza di valore del bene significativo).
 - Il prestatore indica, dunque, in fattura il totale imponibile (€ 1.800,00) ed evidenzia separatamente l'ammontare dell'imposta con applicazione dell'aliquota nella misura del 10% e l'ammontare dell'imposta risultante dall'applicazione dell'aliquota nella misura ordinaria.

Esempio n. 3 a)

Schema di fatturazione

Valori contabili	Costo di acquisto bene significativo (es.: sanitari)	1.000
	Mark-up su bene significativo non posato	150
	Manodopera	570
	Materiale di consumo	30
	Mark-up su manodopera e materiale di consumo	50
Valori per la fatturazione	Preventivo proposto al cliente per bene significativo posato	1.800
	A) Totale intervento	1.800
	B) Valore bene significativo	1.000
	C) Valore intervento al netto del bene significativo imponibile al 10% (B-A)	800
	D) Valore del bene significativo imponibile al 10% (C)	800
	E) Valore del bene significativo imponibile al 22% (B-D)	200
	F) Imponibile al 10% (C+D)	1.600
	G) Imponibile al 22% (E)	200

Esempio n. 3 b)

Esempio fattura con bene significativo parzialmente soggetto ad Iva ordinaria

<i>Emittente</i>		<i>Cliente</i>			
Rossi Roberto Via Principe di Piemonte, n. 15 46041 Asola (MN) C.F. RSSRRT44P07C118R P. Iva 00153450202 Codice identificazione IT 00153450202 Rea C.C.I.A.A. di MN n. 12345 Registro Imprese di Mantova n. RSSRRT44P07C118R		Egr. Sig. Verdi Mario Via Principe di Piemonte, n. 13 46041 Asola (MN) C.F. VRDMRA55P08C118A			
		Data		Documento	Numero
		6.03.2018		Fattura	150
Unità di misura	Descrizione	Quantità	Prezzo unitario	Codice Iva	Importo
	<ul style="list-style-type: none"> • Intervento di manutenzione straordinaria su fabbricato a destinazione abitativa sito in Via Principe di Piemonte, n. 13, in Comune di Asola (MN), con posa in opera di beni significativi (sanitari) • Manodopera • Valore beni significativi (sanitari) € 1.000,00 di cui: <ul style="list-style-type: none"> ... ad aliquota Iva agevolata 10% ... ad aliquota Iva ordinaria 22% 			1	800,00
				1	800,00
				2	200,00
1) Imponibile 10%	1.600,00	2) Imponibile 22%	200,00	3) Imponibile%	Totale A (1+2+3) 1.800,00
4) Iva 10%	160,00	5) Iva 22%	44,00	6) Iva%	Totale B (4+5+6) 204,00
7) Non imponibile		8) Esente		9) Escluso	Totale C (7+8+9)
1-2-3) Operazione imponibile per lavori di manutenzione eseguiti su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata di cui all'art. 7, c. 1, lett. b) L. 488/1999, con installazione di beni di valore significativo (D.M. 29.12.2009)					Totale complessivo (A+B+C) 2.004,00
7)	Operazione non imponibile ai sensi dell'art.				
8)	Operazione esente ai sensi dell'art.				
9)	Operazione esclusa ai sensi dell'art.				(S.E. & O.)

**BENI SIGNIFICATIVO
INTERAMENTE
SOGGETTO
AD IVA 10%**

• Peraltro, per verificare la corretta determinazione della base imponibile cui applicare l'aliquota agevolata, i dati richiesti dalla norma di interpretazione autentica devono essere puntualmente indicati nella fattura anche qualora dal calcolo suddetto risultino che l'intero valore del bene significativo possa essere assoggettato ad Iva con applicazione dell'aliquota nella misura del 10% (vale a dire anche qualora il valore del bene non sia superiore alla metà del valore dell'intervento agevolato).

Esempio n. 4

Esempio fattura con bene significativo interamente soggetto ad Iva 10%

Unità di misura	Descrizione	Data		Documento	Numero
		Quantità	Prezzo unitario	Codice Iva	Importo
	<ul style="list-style-type: none"> Cessione con posa in opera impianto di sicurezza radiocontrollato presso casa di civile abitazione sita in Via Principe di Piemonte, n. 13, in Comune di Asola (MN). Manodopera Valore bene significativo (impianto di sicurezza) 			1 1	750,00 750,00
1) Imponibile 10% 1.500,00	2) Imponibile 22% 150,00	3) Imponibile% 22%		Totale A (1+2+3)	1.500,00
4) Iva 10% 150,00	5) Iva 22% 33,00	6) Iva% 11,00		Totale B (4+5+6)	150,00
7) Non imponibile 1.650,00	8) Esente 0,00	9) Escluso 0,00		Totale C (7+8+9)	
1-2-3) Operazione imponibile per lavori di manutenzione eseguiti su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata di cui all'art. 7, c. 1, lett. b) L. 488/1999, con installazione di beni di valore significativo (D.M. 29.12.2009)		Totale complessivo (A+B+C) 1.650,00 (S.E. & O.)			

UNICO CORRISPETTIVO COMPLESSIVO

- Nel caso di intervento di recupero complesso in quanto avente ad oggetto una pluralità di opere/ servizi tra le quali sono comprese la fornitura e l'installazione di beni significativi, a fronte del quale il committente si obblighi a pagare un unico corrispettivo riferito all'opera nel suo complesso (comprensivo sia del valore della prestazione di servizi sia del valore del bene significativo), in applicazione del modus operandi previsto dalla norma di interpretazione autentica, **il fornitore/prestatore deve, in ogni caso, evidenziare separatamente in fattura il corrispettivo relativo all'intervento di recupero ed il valore imputabile ai beni significativi forniti nell'ambito dell'intervento** (distintamente, vale a dire il valore di ciascun bene significativo o indistintamente, indicando il valore complessivo dei beni significativi forniti).
- Come chiarito con la circolare del 17.05.2000, n. 98, in tal caso l'intervento di recupero deve essere considerato unitariamente anche al fine di individuare il limite di valore entro il quale i beni significativi possono essere assoggettati ad Iva con applicazione dell'aliquota nella misura del 10%.

Esempio Si ipotizzi, a titolo esemplificativo, un intervento di manutenzione straordinaria avente ad oggetto la **realizzazione di servizi igienici, la sostituzione di infissi esterni e l'installazione di una caldaia**. Nel presupposto che i beni (sanitari, infissi e caldaia) assumano valore significativo (in quanto il loro valore complessivo è superiore al 50% di quello dell'intero intervento di recupero), ai fini dell'individuazione della quota parte della base imponibile soggetta ad aliquota nella misura ordinaria e della quota parte soggetta ad aliquota nella misura del 10%, si deve tener conto del corrispettivo pattuito per la realizzazione dell'intervento di manutenzione straordinaria nel suo complesso (comprensivo di tutte le opere/prestazioni di servizi necessarie per la sua realizzazione) e del valore dei beni significativi (determinato nei termini anzidetti).

Esempio n. 5

Esempio fattura di intervento complesso con unico corrispettivo

Unità di misura	Descrizione	Data		Documento	Numero
		Quantità	Prezzo unitario	Codice Iva	Importo
	Intervento di manutenzione straordinaria per realizzazione di servizi igienici, sostituzione di infissi e installazione di caldaia presso casa di civile abitazione sita in Via Principe di Piemonte, n. 13, in Comune di Asola (MN)				
	<ul style="list-style-type: none"> Manodopera Valore beni significativi (sanitari, infissi esterni e caldaia) € 30.000,00, di cui: <ul style="list-style-type: none"> ad aliquota Iva agevolata 10% € 12.000; ad aliquota Iva agevolata 22% € 18.000. 			1 1 2	12.000,00 12.000,00 18.000,00
1) Imponibile 10% 24.000,00	2) Imponibile 22% 18.000,00	3) Imponibile% 3.960,00		Totale A (1+2+3)	42.000,00
4) Iva 10% 2.400,00	5) Iva 22% 3.960,00	6) Iva% 636,00		Totale B (4+5+6)	6.360,00
7) Non imponibile 48.360,00	8) Esente 0,00	9) Escluso 0,00		Totale C (7+8+9)	
1-2-3) Operazione imponibile per lavori di manutenzione eseguiti su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata di cui all'art. 7, c. 1, lett. b) L. 488/1999, con installazione di beni di valore significativo (D.M. 29.12.2009)		Totale complessivo (A+B+C) 48.360,00 (S.E. & O.)			

