

I chiarimenti dell’Agenzia delle Entrate:

l’IVA agevolata al 10% si applica anche a tapparelle, zanzariere e grate.



Con la **circolare 15/E del 12 luglio 2018**, l’Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti sui “beni significativi” e su quando/come si applica l’**Iva agevolata al 10%** in caso di lavori di recupero del patrimonio edilizio. I chiarimenti contenuti nella circolare si sono resi necessari anche in base alle novità introdotte [legge di Bilancio 2018](#).

Interventi di recupero del patrimonio edilizio

Le tipologie di interventi finalizzate al recupero edilizio sono definite dal dpr 380/2001, all’art. 3 comma 1:

- a. **interventi di manutenzione ordinaria:** interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b. **interventi di manutenzione straordinaria:** opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Sono ricompresi anche il frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l’originaria destinazione d’uso;
- c. **interventi di restauro e di risanamento conservativo:** interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni d’uso con essi compatibili. Tali

interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rin-novo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d. **interventi di ristrutturazione edilizia:** interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono inclusi anche gli interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volumetria.

Iva al 10% negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

L'art. 7, comma 1, lett. b), della legge 488/1999, facendo salvi i lavori di ristrutturazioni e restauro (per i quali è previsto il regime agevolato IVA ai sensi del dpr 633/72) ha previsto l'aliquota **Iva ridotta al 10%** per i lavori di **manutenzione ordinaria e straordinaria**, purché siano eseguiti su **immobili a prevalente destinazione abitativa privata**. L'agevolazione è stata prorogata per diverse volte, fino a diventare strutturale (la legge finanziaria 2010).

Dunque:

1. sulle **prestazioni di servizi** relativi a interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria**, realizzati su immobili residenziali, è previsto un regime agevolato, che consiste nell'applicazione dell'**Iva al 10%**
2. sulle **cessioni di beni** si applica l'**Iva al 10% solo** se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del **contratto di appalto e nei limiti previsti per i beni significativi**

In sostanza, in caso di manutenzione (ordinaria o straordinaria), l'Iva agevolata si applica anche ai beni, ma solo se questi sono forniti dall'installatore.

IVA al 10 negli interventi di recupero: beni significativi e beni finiti

I **beni finiti** sono beni *“aventi caratteristiche tali da poter essere sostituiti in modo assolutamente autonomo dalla struttura della quale fanno parte e che conservano, quindi, la propria individualità”*. Sono beni finiti, ad esempio: porte, finestre, sanitari, caldaie, radiatori, scaldabagni, vasche, ecc.

I **beni significativi**, ossia i beni di valore significativo, sono beni compiutamente individuati dalla normativa vigente, per i quali la norma stessa assume che il loro valore abbia una certa rilevanza rispetto a quello delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni agevolate. Il decreto del Ministero delle Finanze 29 dicembre 1999 definisce i seguenti beni come **beni significativi**:

1. ascensori e montacarichi
2. infissi esterni ed interni
3. caldaie
4. video citofoni
5. apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
6. sanitari e rubinetterie da bagno
7. impianti di sicurezza

Secondo l'Agenzia delle Entrate, il trattamento fiscale delle forniture di beni necessari per la realizzazione degli interventi di recupero (di cui all'art. 31, primo comma, lett. a), b), c) e d)), tra i quali rientrano i **beni significativi**, può essere sintetizzato nei termini seguenti:

- i **beni finiti**, ad esclusione delle materie prime e semilavorate, necessari per la realizzazione degli interventi di **restauro** e di **ristrutturazione** (*“interventi pesanti”*), eseguiti su qualsiasi tipologia di immobile, sono soggetti

ad IVA con applicazione dell'aliquota del 10% senza altre particolari condizioni, vale a dire anche se acquistati direttamente dal committente dei lavori ed a prescindere dalla circostanza che il valore del bene fornito sia prevalente rispetto a quello della prestazione di servizi

- i **beni finiti, le materie prime e semilavorate**, necessarie per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria eseguiti su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata sono soggetti ad IVA con aliquota del 10% se sono forniti dallo stesso soggetto che esegue l'intervento di recupero ed a condizione che detti beni finiti non costituiscano una parte significativa del valore delle cessioni effettuate nel quadro dell'intervento.

Altri beni

Per tutti i beni diversi da quelli elencati nel dm 29 dicembre 1999, vale il principio generale in base al quale il valore relativo confluisce in quello della prestazione di servizi soggetto ad IVA con aliquota nella misura del 10%. 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 (i.e. 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 indicati nel citato decreto ministeriale come "beni significativi", 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. In base alla norma di interpretazione autentica prevista dall'art. 1, comma 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 (i.e. bene significativo), come individuato nel citato decreto ministeriale (i.e. D.M. 29 dicembre 1999)".

In altri termini, le parti staccate dei beni significativi (ossia il valore delle stesse), solo se connotate dalla loro autonomia funzionale rispetto al manufatto principale (ossia il 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%.

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.

Le Entrate individuano alcuni casi particolarmente degni di nota, su come individuare i beni; in particolare si tratta di:

- tapparelle, scuri, veneziane
- zanzariere
- inferriate o grate di sicurezza

Tapparelle, scuri, veneziane

Esse si ritengono funzionalmente autonome rispetto agli infissi. Poichè a differenza degli infissi, idonei a consentire l'isolamento ed il completamento degli immobili, le tapparelle sono installate allo scopo di proteggere gli infissi esterni dagli agenti atmosferici ed a preservare gli ambienti interni dalla luce e dal calore. In considerazione di tale autonomia funzionale rispetto agli infissi esterni il valore/costo delle tapparelle non sono attratte nel valore degli infissi (i.e. beni significativi), ma **sono ricomprese nel valore della prestazione di servizio soggetta ad IVA al 10%**. In altri termini, in relazione all'intervento di manutenzione avente oggetto l'installazione degli infissi comprendenti le tapparelle, l'IVA al 10 per cento si applica su entrambi solo se il valore delle tapparelle non supera la metà del valore dell'intera prestazione (ivi compreso, come precisato, il valore delle tapparelle). per cento, il valore degli infissi è comprensivo del valore delle tapparelle.

Zanzariere

Le zanzariere non concorrono come gli infissi all'isolamento e al completamento dell'immobile, bensì le stesse sono installate al fine di proteggere gli ambienti interni contro le zanzare e altri insetti. In considerazione di detta autonomia funzionale rispetto agli infissi, si ritiene che ad **è applicabile l'aliquota IVA del 10%**.

Pertanto le zanzariere non assumono autonoma rilevanza rispetto agli infissi, anche qualora siano strutturalmente integrati negli stessi. In tal caso la loro incidenza è considerata un 10% sul valore complessivo degli infissi/zanzariere e solo su quel 10% si può applicare l'Iva agevolata.

Inferriate o grate di sicurezza

Per quanto riguarda le grate di sicurezza, installate al fine di prevenire atti illeciti da parte di terzi, in linea di principio, le stesse non sono riconducibili, neppure sotto il profilo funzionale, ad alcuna delle categorie di beni significativi elencate nel citato decreto ministeriale.

Le grate in virtù della loro autonoma rilevanza sotto il profilo funzionale, costituiscono esse stesse dei beni diversi e indipendenti dagli infissi esterni e/o interni dell'abitazione.

Pertanto il valore delle grate **non assume autonoma rilevanza** e non deve confluire nel valore degli infissi (beni significativi), e quindi per esse **è applicabile l'aliquota del 10%**.