



Gli interventi edilizi agevolati le aliquote iva applicabili

(A CURA DELLA COMMISSIONE FISCALE-TRIBUTARIA ODCEC PRATO)

PRESTAZIONI DI SERVIZI CON ALIQUOTA 4% , INERENTI NUOVE COSTRUZIONI DI:

- Fabbricati “Tupini” svolte nei confronti di imprese costruttrici;
- Fabbricati “Tupini” svolte nei confronti di cooperative edilizie e loro consorzi anche a proprietà indivisa, se “prima casa”;
- Fabbricati adibiti ad abitazione, svolte nei confronti di soggetti che hanno requisiti “prima casa”;
- Fabbricati rurali, destinati a uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alla coltivazione dello stesso o all’allevamento del bestiame (requisiti D.L. 557 del 30.12.1993);
- Ampliamento e completamento di fabbricati “Tupini”, “Prima casa” e “Rurali”;
- Prestazione di servizi come da contratto di appalto per superamento di barriere architettoniche.

PRESTAZIONI DI SERVIZI CON ALIQUOTA 10% , INERENTI NUOVE COSTRUZIONI DI:

- Fabbricati “Tupini” svolte nei confronti di soggetti diversi da imprese costruttrici;
- Fabbricati assimilati a quelli “Tupini”;
- Edifici destinati a finalità di istruzione, cura , assistenza e beneficenza;
- Case di abitazione non di lusso quando non ricorrono i requisiti “prima casa”;
- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria ex articolo 4 legge n.847/1964 e assimilate.

Le nuove Costruzioni

Prestazioni di servizi

(contratti di appalto/subappalto)

Costruzione casa non di lusso (se il committente possiede i requisiti prima casa)	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente NON possiede i requisiti prima casa)	10%
Costruzione casa non di lusso (se il committente è un'impresa che effettua la costruzione per la successiva vendita)	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente è un'impresa che non effettua la costruzione per la successiva vendita)	10%
Costruzioni di fabbricati rurali ad uso abitativo (se ricorrono le condizioni previste da art.9, D.L. 557/1993)	4%
Costruzioni edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso (caserme, ospedali, case di cura, collegi, orfanotrofi, ecc...)	10%
Costruzione edifici, negozi e alberghi	22%

Le nuove Costruzioni

Prestazioni di servizi (contratti di appalto/subappalto)

Ampliamento casa non di lusso – se il committente possiede i requisiti “prima casa”

4%

Ampliamento casa non di lusso – se il committente non possiede i requisiti “prima casa”

10%

Completamento costruzione casa non di lusso – se il committente possiede i requisiti “prima casa”

4%

Completamento costruzione casa non di lusso – se il committente non possiede i requisiti “prima casa”

10%

Costruzione casa di lusso (D.M. 2 agosto 1969)

22%

Prestazioni di servizi con aliquota 10% dipendenti da contratto di appalto aventi ad oggetto interventi di recupero di cui alle lettere a,b,c,d,f, dell'art. 3 comma 1 D.P.R. 380/2001

- **Manutenzione ordinaria (Lett. A):** interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti. (es. Sostituzione sanitari, ecc.);
- **Manutenzione straordinaria (Lett. B):** interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, non alterando i volumi e le superfici delle unità immobiliari; inoltre con il decreto "Sblocca-Italia" si comprendono anche il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari nel rispetto della volumetria complessiva degli edifici;
- **Restauro e risanamento conservativo (Lett. C):** interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Ad esempio il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e l'inserimento degli elementi costitutivi dell'edificio;
- **Ristrutturazione Edilizia (Lett. D):** Interventi edilizi 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. Ad esempio il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- **Ristrutturazione urbanistica (Lett. F):** Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO FABBRICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE ABITATIVA PRIVATA

Manutenzione ordinaria e straordinaria Lett. a/b, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001

Contratti di appalto = 10%
Contratti di subappalto = 22% (vedi reverse charge)
Cessione beni finiti = 22%
Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22%

Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica Lett. c/d/f, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001

Contratti di appalto = 10%
Contratti di subappalto = 10% (vedi reverse charge)
Cessione beni finiti = 10%
Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22%

GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO ALTRI EDIFICI E IMMOBILI

Manutenzione ordinaria e straordinaria Lett. a/b, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001

Edifici di edilizia residenziale pubblica: contratti di appalto e subappalto = 10%
Cessione beni finiti = 22%
Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22%

Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica Lett. c/d/f, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001

Contratti di appalto = 10%
Contratti di subappalto = 10% (vedi reverse charge)
Cessione beni finiti = 10%
Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22%

Le nuove Costruzioni	Cessione beni finiti
Costruzione casa non di lusso, ex legge 408/1949 "Tupini" (se il committente possiede i requisiti prima casa)	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente NON possiede i requisiti prima casa)	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente è un'impresa che effettua la costruzione per la successiva vendita)	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente è un'impresa che non effettua la costruzione per la successiva vendita)	4%
Costruzioni di fabbricati rurali ad uso abitativo (se ricorrono le condizioni previste da art.9, D.L. 557/1993)	4%
Costruzioni edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso (caserme, ospedali, case di cura, collegi, orfanotrofi, ecc...)	10%
Costruzione edifici, negozi e alberghi	22%

Le nuove Costruzioni	Cessione beni finiti
Ampliamento casa non di lusso – se il committente possiede i requisiti “prima casa”	4%
Ampliamento casa non di lusso – se il committente non possiede i requisiti “prima casa”	4%
Completamento costruzione casa non di lusso – se il committente possiede i requisiti “prima casa”	4%
Completamento costruzione casa non di lusso – se il committente non possiede i requisiti “prima casa”	4%
Costruzione casa di lusso (D.M. 2 agosto 1969)	22%

The background features several realistic water droplets of various sizes, some with highlights and shadows, scattered in the corners of the page. The main text is centered and reads:

REVERSE-CHARGE NEI SUBAPPALTI NEL SETTORE EDILE

(D.P.R. 633/72 ART.17 COMMA 6)

SOGGETTO PROPRIETARIO DEGLI IMMOBILI (IMPRESA O PRIVATO)

(A)



IMPRESA APPALTATRICE (DI COSTRUZIONE/RISTRUTTURAZIONE)

(B)



IMPRESA SUBAPPALTATRICE

(ES. DITTA DI LAVORI EDILI)

(C)

IMPRESA SUBAPPALTATRICE

(ES. DITTA DI IMPIANTISTICA)

(C)

IMPRESA SUBAPPALTATRICE

(ES. DITTA DI LAVORI DI MURATURA)

(C)

CESSIONE ABITAZIONI

CEDENTE	REGIME IVA	REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE	
IMPRESA	CESSIONE ENTRO 5 ANNI Abitazione non di lusso, o alloggio sociale, "prima casa"	IVA obbligatoria 4%			
	Abitazione non di lusso, o alloggio sociale, non "prima casa"	IVA obbligatoria 10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Abitazione di lusso	IVA obbligatoria 22%			
COSTRUTTRICE/ RISTRUTTURATRICE DELL'ABITAZIONE	CESSIONE OLTRE 5 ANNI Abitazione non di lusso, o alloggio sociale "prima casa"	IVA su opzione 4%			
	Abitazione non di lusso, o alloggio sociale, non "prima casa"	IVA su opzione ("reverse charge" se impresa) 10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
	Abitazione di lusso	IVA su opzione ("reverse charge" se impresa) 22%			
ALTRE IMPRESE NON COSTRUTTRICI/ RISTRUTTURATRICI	Abitazione non di lusso "Prima casa"	Esente	2%	€ 50,00	€ 50,00
	Abitazione non di lusso non "prima casa"	Esente	9%	€ 50,00	€ 50,00
	Abitazione di lusso	Esente			
	Alloggio sociale	IVA su opzione 4% o 10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00

CESSIONE FABBRICATI STRUMENTALI

CEDENTE	IVA		REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE	
	REGIME	ALIQUOTA				
Impresa Costruttrice/ Ristrutturatrice	Cessione entro 5 anni	IVA Obbligatoria	<ul style="list-style-type: none"> - 22% - 10% se: - Porzioni di fabbricati a prevalente destinazione abitativa, effettuate dall'impresa costruttrice ex tupini - Fabbricati, o porzioni effettuate dalle imprese che hanno eseguito sugli stessi interventi incisivi di recupero 	€ 200,00	3%	1%
	Cessione oltre 5 anni	IVA su opzione (con "reverse charge")				
Altre imprese non costruttrici/ ristrutturatrici	-	IVA su opzione (con " reverse charge")	22%	€ 200,00	3%	1%

PERTINENZE AD ABITAZIONI

CEDENTE		REGIME IVA	REGISTRO	IPOTECARIA	CATASTALE	
IMPRESA COSTRUTTRICE/ RISTRUTTURATRICE DELLA PERTINENZA	CESSIONE ENTRO 5 ANNI	Pertinenza ad abitazione non di lusso, o alloggio sociale, "prima casa"	IVA obbligatoria 4%			
		Pertinenza ad abitazione non di lusso, o alloggio sociale, non "prima casa"	IVA obbligatoria 10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
		Pertinenza ad abitazione di lusso	IVA obbligatoria 22%			
ALTRE IMPRESE NON COSTRUTTRICI/ RISTRUTTURATRICI	CESSIONE OLTRE 5 ANNI	Pertinenza ad abitazione non di lusso, o alloggio sociale, non "prima casa"	IVA su opzione 4%			
		Pertinenza ad abitazione non di lusso, o alloggio sociale, non "prima casa"	IVA su opzione (con "reverse charge") 10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00
		Pertinenza ad abitazione di lusso	IVA su opzione (con opzione "reverse charge") 22%			
ALTRE IMPRESE NON COSTRUTTRICI/ RISTRUTTURATRICI		Pertinenza ad abitazione non di lusso "Prima casa"	Esente	2%	€ 50,00	€ 50,00
		Pertinenza ad abitazione non di lusso non "prima casa"	Esente	9%	€ 50,00	€ 50,00
		Pertinenza ad abitazione di lusso	Esente			
		Pertinenza ad alloggio sociale	IVA su opzione 4% o 10%	€ 200,00	€ 200,00	€ 200,00