

Ratio Consulting srl

48026 Russi RA - via Don Minzoni, 10
T +39 0544 582658 - F +39 0544 581323
info.russi@ratioconsulting.it

Cap. Soc. Euro 40.000,00 i.v.
C.F. - P. iva - Reg. Imp. RA: 02356220398
REA RA 194494

48018 Faenza RA - via N. Sauro, 10
T +39 0546 790441 - F +39 0546 790446
info.faenza@ratioconsulting.it



Russi, lì 14 aprile 2015

CIRCOLARE CLIENTI N. 8/2015

ESTENSIONE DEL REVERSE CHARGE NEL SETTORE EDILE

(Legge di Stabilità 2015)

*si prega di leggere con attenzione
e conservare ad uso interno*

L'Agenzia delle Entrate con circolare n. 14/E ha fornito i primi chiarimenti in relazione all'estensione del meccanismo del Reverse Charge previsto dalla Legge di Stabilità 2015.

Estensione del Reverse Charge

Con l'introduzione della lettera a-ter dell'articolo articolo 17 Dpr 633/72 è stato esteso il meccanismo del reverse-charge (inversione contabile) a:

- Prestazioni di servizi relativi ad edifici quali:
 - pulizia;
 - demolizione;
 - installazione di impianti (**comprese le manutenzioni**)
 - completamento;
- Cessioni di gas e energia elettrica ad un soggetto passivo rivenditore;
- Cessioni di beni verso ipermercati, supermercati e discount alimentari (in questo ultimo caso manca l'emanazione dell'apposita autorizzazione UE per rendere efficace questo nuovo caso di inversione contabile),

qualora effettuati verso soggetti passivi di imposta (titolari di p. iva).

Prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici

Per queste attività, l'Agenzia ha precisato che occorre fare riferimento al codice attività della Tabella Ateco 2007. Tuttavia nel caso in cui il prestatore del servizio nonostante non abbia un codice Ateco ricompreso tra quelli in oggetto ma svolga sistematicamente attività relative alle prestazioni di pulizia, demolizione, installazione di impianti e completamento relative ad edifici, dovrà comunque applicare il meccanismo del reverse charge.

Come già precedentemente precisato, l'Agenzia delle Entrate ha ribadito che le forniture di beni con posa in opera non rientrano nell'ambito di applicazione della norma.

Nel caso in cui, in un unico contratto siano ricomprese prestazioni soggette al reverse charge e altre prestazioni soggette alle regole ordinarie, in ottica di semplificazione, dovranno essere applicate le regole ordinarie e non il meccanismo del reverse charge.

Prestazioni relative ad edifici

È stato precisato che non rientrano tra le prestazioni in oggetto quelle relative a terreni, parti del suolo, parcheggi, piscine e giardini salvo che questi non costituiscano parte integrante dell'edificio stesso (es. fotovoltaico collocato sul tetto; giardini pensili ecc).

Non rientrano, inoltre, le prestazioni di servizi di pulizia, installazione di impianti e demolizione relative a beni mobili di ogni tipo.

Servizi di pulizia negli edifici

Per questa attività, l'unica condizione è che tale prestazione sia relativa ad edifici.

L'Agenzia ha precisato che siano da ricomprendere nell'ambito applicativo della nuova norma le seguenti attività:

- 81.21.00 Pulizia generale (non specializzata) di edifici;
- 81.22.02 Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali. Devono intendersi escluse dall'applicazione del meccanismo dell'inversione contabile le attività di pulizia specializzata di impianti e macchinari industriali, in quanto non rientranti nella nozione di edifici.

Demolizione, installazione di impianti relativo ad edifici

Rientrano nell'ambito di applicazione della norma le seguenti attività:

- 43.11.00 Demolizione
- 43.21.01 Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (**inclusa manutenzione e riparazione**);
- 43.21.02 Installazione di impianti elettronici (**inclusa manutenzione e riparazione**);
- 43.22.01 Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (**inclusa manutenzione e riparazione**) in edifici o in altre opere di costruzione;
- 43.22.02 Installazione di impianti per la distribuzione del gas (**inclusa manutenzione e riparazione**);
- 43.22.03 Installazione di impianti di spegnimento antincendio (**inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione**)
- 43.29.01 Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili;
- 43.29.02 Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni;
- 43.29.09 Altri lavori di costruzione e installazione n.c.a. (limitatamente alle prestazioni riferite ad edifici).

Completamento di edifici

Sono ricomprese le seguenti attività:

- 43.31.00 Intonacatura e stuccatura;
- 43.32.01 Posa in opera di casseforti, forzieri, porte blindate;
- 43.32.02 Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili. La posa in opera di "arredi" deve intendersi esclusa dall'applicazione del meccanismo dell'inversione contabile, in quanto non rientra nella nozione di completamento relativo ad edifici;
- 43.33.00 Rivestimento di pavimenti e di muri;
- 43.34.00 Tinteggiatura e posa in opera di vetri;

- 43.39.01 Attività non specializzate di lavori edili – muratori (limitatamente alle prestazioni afferenti gli edifici);
- 43.39.09 Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a. “completamento di edifici”.

Reverse charge e iva per cassa

Il regime dell'iva per cassa non è applicabile in caso di operazioni soggette al reverse charge.

Nuovo regime Forfettario

Per le operazioni attive, i soggetti che applicano il nuovo regime forfettario (o il regime dei minimi), dovranno emettere fattura senza addebito dell'iva ma con l'annotazione “operazione in franchigia iva” oltre al riferimento normativo.

Per gli acquisti, invece, non essendo detraibile l'imposta afferente, dovranno procedere al versamento della stessa nei termini di legge.

Invitiamo, quindi, i contribuenti minimi e Forfettari a far pervenire allo Studio le fatture di acquisto soggette al meccanismo del reverse charge, così da procedere al versamento dell'imposta nei termini.

Enti non commerciali

In caso di acquisti di servizi da parte di enti non commerciali destinati in parte all'attività istituzionale e in parte all'attività commerciale occorre individuare, attraverso criteri oggettivi, la quota parte riferibile ad una e all'altra attività.

In particolare la quota parte relativa all'attività istituzionale sarà soggetta alle regole iva ordinarie, mentre la quota riferibile all'attività commerciale sarà soggetta al meccanismo del reverse charge.

Quali criteri oggettivi, si può far riferimento agli accordi contrattuali tra le parti, all'entità del corrispettivo, alla dimensione dell'edificio.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti.