

IVA

Inversione contabile ed interventi edili: ancora dubbi?

di **Francesco Zuech, Giovanni Valcarenghi**

Gli operatori hanno salutato con favore l'emanazione della [Circolare n. 14/E](#) con la quale l'Agenzia delle entrate ha finalmente "tolto i veli" alla intricata questione della nuova **inversione contabile nel comparto delle prestazioni sugli edifici**, applicabile dal 01.01.2015.

Le direttrici generali sono quelle che abbiamo sempre sposato con [precedenti interventi su EC News](#), specialmente per ciò che attiene il comparto delle manutenzioni nell'impianistica.

Meno esplorata, invece, appare la casistica - ricca di innumerevoli sfaccettature - degli interventi di completamento degli edifici, in merito alla quale anche le esemplificazioni contenute nel documento di prassi meritano una ulteriore meditazione.

Due sono gli assiomi ribaditi dalla circolare:

1. *il termine di "completamento" di edifici ... è utilizzato dal Legislatore in modo atecnico;*
2. *l'articolo 3 del Testo Unico dell'edilizia (DPR 6 giugno 2001, n.380), non menziona ...la nozione di completamento, ma fa riferimento a interventi quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, etc.*

In merito all'assioma 1), **si fatica a giustificare la presenza di un "Legislatore atecnico"** (anche perché sarebbe curioso sapere chi ha materialmente steso il testo della norma), che pare una contraddizione in termini. Infatti, risulta più semplice affermare che **la nozione di completamento sia quella indirettamente evocata dalla classificazione Ateco**, come si affretta a fare la medesima circolare.

In particolare, la premessa alla descrizione del Gruppo 43 così si esprime: *I lavori di completamento comprendono le attività che **contribuiscono alla finitura di una costruzione** quali posa in opera di vetrate, intonacatura, tinteggiatura e imbiancatura, lavori di rivestimento di muri e pavimenti o di rivestimento con altri materiali quali parquet, moquette, carta da parati eccetera, levigatura di pavimenti, lavori di carpenteria per finitura, lavori di isolamento acustico eccetera. **Sono inoltre incluse tutte le attività di riparazione dei lavori citati.***

Proprio su questo punto si annida qualche difficoltà, stante che il riferimento ai lavori edili "di piccolo cabotaggio" può essere evocata dai codici 43.39.01 (attività non specializzate di lavori edili) e 43.39.09 (altri lavori di completamento e finitura degli edifici non classificati altrove). Gli stessi si devono considerare ricompresi nel reverse, a differenza dei lavori di costruzioni vera e propria di edifici (ascrivibili al diverso Gruppo 41 Ateco), che ne sono invece esclusi

(Questa divisione include lavori generali per la costruzione di edifici di qualsiasi tipo. Sono inclusi i nuovi lavori, le riparazioni, le aggiunte e le alterazioni, l'installazione nei cantieri di edifici prefabbricati o di strutture anche di natura temporanea. È compresa inoltre la costruzione di alloggi, edifici adibiti ad uffici, negozi, edifici pubblici e di servizio, fabbricati rurali eccetera).

Al riguardo, citando la casistica dell'**unico contratto di appalto "composito"**, comprendente dunque operazioni da assoggettare ad Iva ed operazioni soggette al reverse, la Circolare presenta il caso della:

- costruzione di edificio, ovvero interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- all'interno della quale sia anche prevista la installazione di uno o più impianti.

Poiché la casistica è, per assunto, promiscua, significa che il primo punto menziona ipotesi che non vanno in reverse, mentre il secondo punto prestazioni che soggiacciono alla inversione contabile.

Ne dovrebbe derivare, dunque, che in merito alla casistica dei lavori edili, le Entrate hanno tentato di effettuare una sorta di **ipotetica distinzione per i lavori di completamento, tentando una assimilazione con le fattispecie previste dalla disciplina urbanistica**.

Si potrebbe allora ipotizzare (sempre pensando alle prestazioni in appalto relative ad edifici) alla sistematizzazione delle fattispecie evocate dall'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001 come risulta dalla tabella che segue:

	Descrizione	Gruppo Ateco	Reverse
a)	interventi di manutenzione ordinaria	43	SÌ
b)	interventi di manutenzione straordinaria	43	SÌ
c)	interventi di restauro e risanamento conservativo	41	NO
d)	interventi di ristrutturazione edilizia	41	NO
e)	interventi di nuova costruzione	41	NO
f)	interventi di ristrutturazione urbanistica	41	NO

Tale conclusione, ovviamente, va assunta con estrema cautela, sempre **verificando** che le **prestazioni effettivamente rese, pur se ammissibili urbanisticamente secondo una delle tipologie di cui sopra, non possano essere diversamente inquadrate ai fini Ateco.**

Tornando all'esempio dell'appalto promiscuo, allora, l'Agenzia afferma che (ad esempio) la **ristrutturazione** edilizia comprensiva dell'impegno all'installazione di uno o più impianti, possa scontare **l'Iva sul complessivo corrispettivo, senza scindere la quota parte relativa all'impiantistica.**

Tale conclusione, ovviamente, vale per il documento emesso dal soggetto che si è impegnato a realizzare l'opera, mentre (sempre a titolo di esempio) l'idraulico, che ha realizzato l'impianto di riscaldamento in subappalto, fatturerà le proprie prestazioni in inversione contabile, in quanto non avrà alcuna oggettiva difficoltà ad applicare il reverse.