

IVA

Le diverse fattispecie di reverse charge nel settore edile

di Sandro Cerato

Per le **prestazioni di servizi rese nel settore edile**, le disposizioni normative ai fini Iva prevedono diverse fattispecie di applicazione dell'inversione contabile.

Più in particolare, come precisato dall'Agenzia delle Entrate ([circolare 14/E/2015](#)), la “nuova” **fattispecie di “reverse charge” relativa ad alcuni servizi relativi ad edifici** ([articolo 17, comma 6, lett. a-ter](#), [D.P.R. 633/1972](#)) si affianca (e non si sostituisce) al regime del “reverse charge” di cui all'[articolo 17, comma 6, lett. a](#), [D.P.R. 633/1972](#), che risulta applicabile alle *“prestazioni di servizi, compresa la prestazione di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l’attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell’appaltatore principale o di un altro subappaltatore”*.

Infatti, **l'applicazione del meccanismo di inversione contabile**, introdotto dalla Legge di Stabilità 2015, si riferisce invece *“alle prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici”*.

Pertanto, tale “nuova” fattispecie:

- **riguarda attività relative al comparto edile** (prestazioni di demolizione, installazione di impianti e completamento di edifici) già interessate dal “reverse charge” alle condizioni di cui alla [a\), dell'articolo 17, comma 6, D.P.R. 633/1972](#);
- **interessa nuovi settori collegati non rientranti nel comparto edile** propriamente inteso, come i servizi di pulizia relativi ad edifici;
- risulta oggettivamente contiguo e complementare rispetto alla previsione di cui alla [a\), dell'articolo 17, comma 6, D.P.R. 633/1972](#), ma, al contempo, se ne differenzia sotto molteplici aspetti.

Infatti, il sistema dell'inversione contabile previsto nel contesto del novellato [articolo 17, comma 6, lett. a-ter](#), [D.P.R. 633/1972](#) si applica a prescindere dalla circostanza che **le prestazioni siano rese dal subappaltatore nei confronti**:

- delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili;
- dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore;
- di un contraente generale a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori.
- dal **rapporto contrattuale stipulato tra le parti**, ovvero dalla tipologia di attività esercitata (ferma restando ovviamente la necessità che si tratti di una prestazione di servizi).

Questo è, infatti, quanto si evince nel contesto della **relazione tecnica** alla Legge di Stabilità 2015, in cui si afferma testualmente che "il *reverse charge riguarderebbe non soltanto le opere effettuate nei contratti di subappalto, bensì tutte le prestazioni rese nei rapporti B2B, anche nei confronti dei committenti che non operano nel settore edile o dei contraenti generali*".

Per tutte le altre prestazioni (**diverse** da quelle di **installazione di impianti, demolizione e completamento**), il meccanismo dell'inversione contabile potrà continuare a trovare applicazione **solo in presenza di un contratto di subappalto** e relativamente alle attività identificate dalla sezione F della codifica ATECO 2007.

Per chiarire meglio i concetti appena esposti, l'Agenzia delle Entrate ([circolare 14/E/2015](#)) ha precisato che **rientra a pieno titolo nella nuova disciplina del "reverse charge" nel comparto edile:**

- l'appalto avente ad oggetto prestazioni di completamento di un edificio rese nei confronti di un'impresa di costruzioni;
- un **servizio di pulizia reso da un'impresa nei confronti di uno studio professionale**.

Diversamente, invece, **devono ritenersi escluse** dalla novellata disciplina del "reverse charge":

- le **attività di costruzione di un edificio**, per le quali continuerà a trovare applicazione il meccanismo del "reverse charge" solo in presenza di prestazioni dipendenti da subappalto, rese nei confronti di un appaltatore, ai sensi della [a\), dell'articolo 17, comma 6, D.P.R. 633/1972](#);
- le **forniture di beni con posa in opera**, in quanto tali operazioni, ai fini Iva, costituiscono cessioni di beni e non prestazioni di servizi, quando la posa in opera assume una funzione accessoria rispetto alla cessione del bene ([circolare 14/E/2015](#)).

Sono escluse, quindi, dal meccanismo del "reverse charge" di cui all'[articolo 17, comma 6, lett. a-ter\), D.P.R. 633/1972](#), analogamente a quanto già previsto "per le prestazioni di servizi rese da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili" (a cui si rimanda per un maggior approfondimento), le **forniture di beni con posa in opera** poiché tali operazioni, ai fini Iva, costituiscono cessioni di beni e non prestazioni di servizi.



Seminario di specializzazione
LA FISCALITÀ NELL'E-COMMERCE
Scopri le sedi in programmazione >