

## 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 >