

IVA

Beni significativi: in una circolare l'analisi delle nuove norme

di Lucia Recchioni

L'[articolo 1, comma 19, Legge di Bilancio 2018 \(L. 205/2017\)](#) è intervenuto con una norma di interpretazione autentica dell'[articolo 7, comma 1, lett. b\), L. 488/1999](#) prevedendo che le disposizioni in materia di **beni significativi** si interpretano come segue:

- **il valore delle parti staccate non confluisce in quello dei beni significativi**; a tal fine, l'individuazione delle **parti staccate** si effettua in base all'**autonomia funzionale** delle parti rispetto al manufatto principale,
- come **valore dei beni significativi** deve essere assunto quello risultante dall'**accordo contrattuale** stipulato dalle parti contraenti, che deve tenere conto **solo** di tutti gli **oneri** che concorrono alla **produzione** dei beni stessi e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che, comunque, non può essere inferiore al **prezzo di acquisto dei beni stessi**,
- la **fattura** emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i **beni di valore significativo** che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso.

In questo modo il legislatore ha tentato di risolvere i **dubbi interpretativi** che erano sorti, limitando altresì la **discrezionalità** degli operatori ai fini dell'individuazione del **valore** dei suddetti **beni significativi**. In merito a quest'ultimo punto, infatti, ha espressamente **escluso dal valore del bene significativo il margine aggiunto dal prestatore al costo di produzione/di acquisizione del bene significativo** (il c.d. *mark-up*). Ciò che rileva, a fronte dell'interpretazione fornita, è dunque esclusivamente il **costo "originario"** del bene significativo, sia esso di produzione ovvero di acquisizione presso terzi.

Sul punto sono poi intervenuti nuovi ed interessanti chiarimenti ad opera della [circolare AdE 15/E/2018](#) pubblicata ieri, 12 luglio.

Preliminarmente l'Agenzia ricorda che la nozione di **beni significativi** assume rilevanza solo nelle ipotesi in cui siano realizzati interventi di **manutenzione ordinaria** e di **manutenzione straordinaria** su **immobili a prevalente destinazione abitativa privata**, a condizione che i suddetti beni vengano **forniti dallo stesso soggetto che esegue la prestazione**.

Infatti:

- i **beni forniti da un soggetto diverso** o acquistati direttamente dal committente dei lavori nell'ambito di una manutenzione ordinaria o straordinaria sono soggetti ad Iva

con applicazione dell'aliquota nella **misura ordinaria**,

- i **beni finiti**, ad esclusione delle materie prime e semilavorate, necessari per la realizzazione degli **interventi di restauro e risanamento conservativo** e di **ristrutturazione edilizia** (cc.dd. "**interventi pesanti**"), eseguiti su qualsiasi tipologia di immobile, sono soggetti ad Iva con applicazione dell'aliquota del **10%** senza altre particolari condizioni, vale a dire anche se acquistati direttamente dal committente dei lavori e **a prescindere** dalla circostanza che il **valore del bene** fornito sia prevalente rispetto a quello della prestazione di servizi.

Tutto quanto appena premesso, giova ricordare che i **beni significativi** sono quelli espressamente richiamati dal **D.M. 29.12.1999**, ovvero:

- **ascensori e montacarichi**;
- **infissi** esterni ed interni;
- **caldaie**;
- **videocitofoni**;
- **apparecchiature di condizionamento** e riciclo dell'aria;
- **sanitari e rubinetterie** da bagno;
- **impianti di sicurezza**.

L'**elenco è tassativo** ma i beni richiamati devono essere intesi nel loro **significato generico** e non specifico, sulla base della **funzione** che assolvono. Pertanto, ad esempio, la **stufa a pellet** utilizzata per riscaldare l'acqua per alimentare il sistema di riscaldamento e per produrre acqua sanitaria deve essere assimilata alla **caldaia** e rappresenta un **bene significativo**. Al contrario, la **stufa a pellet** utilizzata soltanto per il **riscaldamento dell'ambiente** non può essere assimilata alla caldaia e, al pari di tutti gli altri beni diversi da quelli significativi, il suo valore confluisce in quello della **prestazione di servizi** soggetto ad Iva con aliquota nella misura del **10%**.

Dubbi potrebbero tuttavia porsi con riferimento alle **parti staccate dei beni significativi**, fornite unitamente a questi ultimi nell'ambito di una prestazione di servizi avente ad oggetto un intervento **manutenzione ordinaria o straordinaria**.

I suddetti beni assumono rilevanza **autonoma** e scontano l'Iva come gli altri beni? oppure, costituendo una componente del **bene significativo** sono soggetti al suo **stesso trattamento fiscale**?

Come chiarito dalla **norma di interpretazione autentica** le parti staccate dei beni significativi non sono comprese nel valore del bene significativo solo se connotate dalla loro **autonomia funzionale** rispetto al manufatto principale. Sono quindi da considerarsi **parti staccate autonome** rispetto agli infissi, ad esempio, le **tapparelle**, gli **scuri** o le **veneziane**, nonché le **zanzariere**, le **inferriate** e le **grate di sicurezza**.

La **circolare** chiarisce inoltre che, se l'intervento di **manutenzione** agevolato ha ad oggetto

l'installazione/sostituzione della sola **componente staccata** di un bene significativo (già installato precedentemente), ai fini dell'applicazione dell'**aliquota agevolata** non è necessario alcun apprezzamento in merito all'**autonomia funzionale** di detta componente rispetto al bene significativo; in tal caso, infatti, l'intervento non ha ad oggetto l'installazione del bene significativo, bensì la **sostituzione/installazione** di una sua **parte staccata** e trova applicazione l'**aliquota del 10%**.

Si pensi, ad esempio, alla **sostituzione del bruciatore della caldaia già installata**: anche se il bruciatore **non** ha **autonomia funzionale** rispetto alla caldaia, nell'intervento non viene fornito alcun bene significativo e la disciplina in esame non può quindi trovare applicazione.



Direzione Scientifica: **Sergio Pellegrino, Giovanni Valcarenghi e Paolo Meneghetti**