

## IVA

---

### ***Beni significativi e dati da indicare in fattura***

di **Fabio Garrini**

Con la [circolare AdE 15/E/2018](#) l'Agenzia delle Entrate è intervenuta sul tema dell'applicazione dell'**iva agevolata al 10%** per i lavori edili di manutenzione su edifici a destinazione abitativa; per larga parte si tratta di **conferme** delle posizioni già espresse nella [circolare AdE 71/E/2000](#), il che appare del tutto ragionevole visto che l'intervento della **Legge di Bilancio 2018** risulta anch'esso per buona parte una conferma delle indicazioni già fornite dall'Amministrazione finanziaria in tale documento.

Tra queste conferme si segnala la necessità di **indicare il prezzo** del bene significativo nella **fattura**, anche nel caso in cui il relativo costo risulti essere **inferiore rispetto al valore del servizio**, con la conseguenza che **tutto l'intervento** viene assoggettato all'**aliquota agevolata del 10%**.

#### **La fatturazione**

In tema di interventi edilizi (limitatamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria), la **Legge di Bilancio 2018**, con una norma di interpretazione autentica, prevede che *"la fattura emessa ai sensi dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, 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**, individuati con il predetto decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso. [...]"*

Tal distinta indicazione (richiesta dall'Agenzia già nella [circolare AdE 71/E/2000](#)) ha l'evidente finalità di consentire una **puntuale verifica** della corretta applicazione dell'aliquota agevolata; infatti, qualora il valore del bene significativo sia **superiore alla metà del corrispettivo** pattuito per l'intero intervento, l'aliquota del 10% si applica solo al **corrispettivo della prestazione aumentato della differenza tra il corrispettivo complessivo e il valore del bene significativo**.

In altre parole, qualora l'idraulico, nel rifacimento dell'impianto del bagno, dovesse installare anche una nuova caldaia, dove il corrispettivo dell'intervento complessivo fosse pari a 1.000 e il prezzo della caldaia fosse pari a 600, l'**aliquota agevolata** sarebbe applicabile ad 800 (400 di prestazione a cui aggiungere 400 di valore della caldaia, appunto nel limite del **valore della prestazione** stessa); la differenza (200) sarebbe invece assoggettata ad **aliquota ordinaria** (22%).

Per agevolare l'Amministrazione finanziaria nel condurre le necessarie verifiche sulla corretta

applicazione dell'imposta agli interventi di manutenzione, è richiesto che il prestatore **indichi separatamente in fattura il corrispettivo imputabile al bene significativo** (la caldaia, nell'esempio proposto).

Sul punto l'Agenzia ricorda che *“per verificare la corretta determinazione della base imponibile cui applicare l'aliquota agevolata, i dati richiesti dalla norma di interpretazione autentica devono essere puntualmente indicati nella fattura **anche qualora dal calcolo suddetto risulti che l'intero valore del bene significativo** possa essere assoggettato ad Iva con applicazione dell'aliquota nella **misura del 10 per cento** (vale a dire anche qualora il valore del bene non sia superiore alla metà del valore dell'intervento agevolato).”*

Quindi, tornando all'**esempio** precedentemente proposto, si ipotizzi che in relazione ad un intervento complessivo di 1.000 il prezzo del **bene significativo** sia pari a 450; poiché il valore del bene significativo non supera la metà del **corrispettivo complessivo** (quindi la parte inerente la prestazione risulta essere preponderante), il prestatore emetterà una **fattura** di 1.100 (ossia 1.000 + IVA 10%).

Pertanto, **il prestatore deve sempre preoccuparsi di indicare il valore del bene significativo nella fattura**, anche qualora l'integrale corrispettivo addebitato al cliente dovesse rientrare nell'applicazione dell'aliquota agevolata e quindi la fattura dovesse essere **interamente assoggettata al 10%**.

Per approfondire questioni attinenti all'articolo vi raccomandiamo il seguente master di specializzazione:

