

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 assoggetto all'**aliquota agevolata del 10%**.

La fatturazione

In tema di interventi edili (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 100).

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:

The graphic features a blue header bar with the text "Master di specializzazione". Below it, the main title "IVA NAZIONALE ED ESTERA" is displayed in large, bold, blue capital letters. Underneath the title, a smaller blue link reads "Scopri le sedi in programmazione >". The background of the banner is white with abstract blue geometric shapes.