

IVA

Per l'Agenzia plafond precluso per gli appalti immobiliari

di Sandro Cerato

L'esportatore abituale **non può avvalersi del plafond Iva** in relazione ai **servizi di appalto relativi alla costruzione di un immobile**.

È quanto affermato dall'**Agenzia delle entrate** nel [**principio di diritto n. 14**](#) pubblicato ieri sul proprio sito internet, confermando quanto già in passato sostenuto in relazione ai limiti per l'utilizzo del beneficio del *plafond* da parte dell'esportatore abituale.

Preliminarmente è opportuno ricordare che **l'esportatore abituale può acquistare beni e servizi senza applicazione dell'Iva** ai sensi dell'[**articolo 8, lett. c\), D.P.R. 633/1972**](#) (previo invio della dichiarazione d'intento al fornitore) anche se **non inerenti l'attività di esportazione, ad esclusione di fabbricati**, aree edificabili e beni e servizi per i quali **l'imposta è indetraibile** ([**circolare 145/E/1998**](#)), trattandosi di un'agevolazione di carattere finanziario e non fiscale.

In relazione all'acquisto di fabbricati, già la citata [**circolare 145/E/1998**](#) aveva **espressamente vietato l'utilizzo del plafond** “per l'acquisizione di fabbricati, in dipendenza di contratti di appalto avente per oggetto la loro costruzione o di leasing; e ciò in quanto (...) l'esclusione è evidentemente da estendere a tali modalità di acquisizione dei fabbricati stessi, che realizzano un effetto equivalente”.

Con riferimento ai **fabbricati acquisiti in forza di un contratto di appalto**, la Corte di Cassazione ([**sentenza n. 7504 del 15.4.2016**](#)) aveva disconosciuto la tesi del Fisco che aveva escluso l'applicabilità della disciplina del *plafond*, ritenendo che **la realizzazione del fabbricato** avesse solamente la veste formale dell'appalto, ma che in realtà **dovesse qualificarsi, ai fini Iva, come una “cessione di beni”**.

Di opinione difforme, invece, la **Suprema Corte**, in considerazione del fatto che “*non ha trovato seguito nell'ordinamento nazionale dell'imposta*” il più ampio concetto di cessione previsto a livello comunitario, che include nel novero delle operazioni costituenti cessione di beni “*anche operazioni prive della caratteristica dello scambio di un bene verso un corrispettivo, quali a) la consegna di un lavoro eseguito in base ad un contratto d'opera*”, nonché b) *la consegna di taluni lavori immobiliari*”.

In virtù di ciò, secondo i giudici della Corte di Cassazione, occorre riconoscere legittimità giuridica soltanto alla definizione interna di “*cessione di beni*” di cui all'[**articolo 2 D.P.R. 633/1972**](#) (“*atti a titolo oneroso che importano trasferimento della proprietà ovvero costituzione o*

trasferimento di diritti reali di godimento di beni di ogni genere") e alla nozione di "prestazione di servizi" recata dall'[articolo 3 D.P.R. 633/1972](#), secondo cui "costituiscono prestazioni di servizio le prestazioni verso corrispettivo dipendenti da contratti d'opera, appalto, (...)".

Conseguentemente, non può essere posto alcun dubbio in merito alla "classificazione" del **contratto d'appalto** come **prestazione di servizi**, atteso che il richiamato [articolo 3 D.P.R. 633/1972](#) lo cita espressamente e, quindi, "è agevole ritrarre la conclusione che (...) l'appalto che abbia ad oggetto la realizzazione di un opificio industriale non costituisca cessione in quanto l'acquisizione avviene a titolo originario ed è diretta conseguenza dell'attività lavorativa dell'appaltatore e qualora, sia, come nella specie, eseguito a beneficio di un committente che rivesta la qualifica di esportatore abituale, sia esente da imposizione a mente dell'articolo 8, comma primo, lett. c), D.P.R. 633/1972" ([Cassazione sentenza n. 7504 del 15.4.2016](#)).

Nel **principio di diritto** in esame, l'Agenzia conferma il proprio convincimento circa l'impossibilità di utilizzare il **plafond** per "l'acquisto" di un immobile tramite appalto, limitando il beneficio all'acquisto dei servizi relativi all'installazione degli impianti industriali, e non anche ai **servizi di installazione di impianti relativi all'edificio**, poiché per questi deve confermarsi la **prevalenza del regime di inversione contabile**, di cui all'[articolo 17, comma 6, lett. a-ter, D.P.R. 633/1972](#) ([circolare 37/E/2015](#)).

La posizione dell'Agenzia deve considerarsi "parziale" poiché se **un'impresa stipula un contratto di appalto per la costruzione dell'immobile**, e l'impresa che esegue i lavori fattura gli statuti di avanzamento dei lavori applicando l'Iva nei modi ordinari, i servizi non rientrano nell'ambito applicativo dell'**inversione contabile** di cui all'[articolo 17, comma 6, lett. a-ter, D.P.R. 633/1972](#) (circostanza confermata anche dalla [circolare 14/E/2015](#)).

In tal caso, nonostante quanto affermato nella prima parte del principio di diritto in commento, devono pertanto intendersi confermate le posizioni della citata **giurisprudenza nazionale** che hanno ammesso la **possibilità di utilizzo del plafond di esportatore abituale**.

Special Event

LA SIMULAZIONE DI UN LAVORO DI REVISIONE LEGALE TRAMITE UN CASO OPERATIVO – CORSO AVANZATO

Scopri le sedi in programmazione >