

## IVA

---

### ***Interventi di recupero su opere di urbanizzazione e Iva al 10%***

di **Roberto Curcu**



L'ordinamento giuridico, ed in particolare la L. 847/1964, **qualifica come “di urbanizzazione” determinate opere le cui caratteristiche peculiari sono quelle di essere destinate ad uso pubblico**, a prescindere dalla localizzazione delle stesse.

Le **opere** indicate nella norma nel 1964 sono ad **esempio** le strade residenziali, gli spazi di sosta o parcheggio, le fognature, le reti idriche, le reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, gli spazi di verde attrezzato, gli asili nido e le scuole materne, le suole dell'obbligo e le strutture e i complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo, i mercati di quartiere, le delegazioni comunali, le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi, gli impianti sportivi di quartiere, i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie, le aree verdi di quartiere.

Già **l'inquadramento di un'opera come di urbanizzazione determina spesso non pochi problemi interpretativi**; ad esempio, quando una strada può considerarsi residenziale? Quando un impianto sportivo è di quartiere? dove inizia e dove finisce l'opera di urbanizzazione? Ad esempio, in una rete idrica, vi si ricomprende il bacino di accumulo o le opere necessarie per l'allaccio all'utenza finale?

**La qualifica di opere di urbanizzazione permette di applicare l'aliquota Iva del 10% per determinati interventi edilizi.**

In particolare, vanno con aliquota ridotta i corrispettivi relativi alla **cessione di un'opera di urbanizzazione** (salvo che non sia effettuata “gratuitamente” a scomputo di oneri di urbanizzazione), i **corrispettivi relativi a contratti di appalto** per la costruzione dell'opera di urbanizzazione e quelli per la **cessione di “beni finiti” impiegati per la sua costruzione**.

Sul **concetto di “costruzione” di un'opera di urbanizzazione** è importante ricordare che l'Amministrazione finanziaria ha ricompreso in tale concetto **gli ampliamenti ed i**

**completamenti**, da intendersi – i primi – come costruzione di cose che non c'erano, a fianco dell'opera esistente (ad esempio inserimento di nuovi punti luce di un impianto di illuminazione esistente) ed i secondi nei lavori necessari per **completare un'opera che prima doveva ritenersi incompleta** (ad esempio la realizzazione di una strada residenziale su un vecchio tracciato in terra battuta).

Circa la possibilità di applicare l'aliquota ridotta su **interventi di recupero di opere di urbanizzazione**, c'è stata una certa chiusura da parte dell'Amministrazione finanziaria, fino a quando, **con il D.L. 90/1990 fu previsto che sugli interventi di recupero "pesanti" fosse possibile applicare l'aliquota ridotta, indipendentemente dal fatto che l'opera fosse o meno costituita da un edificio.**

Per interventi di recupero "pesanti" oggi si intendono quelli di **restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia**, e ristrutturazione urbanistica, e quindi, sugli interventi di recupero "leggeri" di manutenzione ordinaria e straordinaria, deve essere applicata l'iva con aliquota ordinaria.

Premesso ciò, e ricordato che talvolta l'Amministrazione finanziaria sembra dimenticarsi dell'esistenza del D.L. 90/1990 e precisa che solo gli interventi di **nuova costruzione** possono essere assoggettati ad aliquota ridotta (vedi ad esempio la [risoluzione 202/2008](#)), **il problema è capire se determinati lavori che vengono commissionati su un'opera di urbanizzazione non costituita da un edificio possono essere qualificati come interventi di recupero "leggeri" o "pesanti".**

Purtroppo, **non è possibile fare sempre affidamento sulle dichiarazioni rilasciate dal committente**, il quale spesso è una pubblica amministrazione che – non potendo detrarre l'iva – chiede talvolta l'applicazione dell'iva al 10%, anche su interventi di manutenzione "leggeri".

In questo senso il problema è che – ancorché sia applicabile lo *split payment* – **l'eventuale indicazione di una aliquota inferiore a quella dovuta viene sanzionata in capo al prestatore del servizio**, e non in capo alla pubblica amministrazione che la ha chiesta.

Il prestatore deve quindi per lo meno avere una idea della natura del lavoro che va a svolgere, e qui la difficoltà sta nel **capire se un intervento su un'opera non costituita da un edificio** (ad esempio una strada residenziale) **in che categoria possa essere qualificato, tenendo conto che le definizioni date dal testo unico dell'edilizia sono relative a lavori tipicamente svolti su edifici** e spesso sono citati concetti (parti strutturali, finiture, impianti igienico-sanitari, volumetrie, destinazioni urbanistiche ecc...) che nulla hanno a che vedere con una strada, un acquedotto, un impianto di illuminazione, ecc...

Ad avviso di chi scrive, **una importante distinzione tra interventi di recupero leggeri** (manutenzione straordinaria) **e pesanti** (restauro e risanamento conservativo) che emerge dal testo unico dell'edilizia, **è che solo i secondi sono costituiti da un "insieme sistematico di opere"**, mentre gli interventi di recupero "leggeri" sono semplicemente delle "opere".

In sostanza, la realizzazione di un **insieme sistematico di opere conservative su un'opera di urbanizzazione** può qualificare l'intervento come **"pesante"** ed essere **assoggettata ad Iva al 10%**, mentre se dovesse essere realizzata una sola opera o più opere in modo non sistematico, non potrebbe essere applicata l'aliquota ridotta.