



CASI OPERATIVI

Aliquota Iva dell'ampliamento con immobili abitativi di un fabbricato strumentale

di Euroconference Centro Studi Tributari

The advertisement features the FiscoPratico logo and the text: "La piattaforma editoriale integrata con l'AI per lo Studio del Commercialista". A button labeled "scopri di più >" is also present.

Un'azienda esercente attività di trasporto di passeggeri e proprietaria di un immobile interamente strumentale composto da autorimessa, magazzino e uffici, intende costruire sopra l'immobile un nuovo piano composto interamente da unità abitative accatastate categoria A/2.

Al fine di procedere alla costruzione la società ha ottenuto dal Comune competente un permesso di costruire con il seguente titolo edilizio: "Costruzione di locali per l'alloggio temporaneo del personale presso la sede aziendale".

Nel titolo edilizio il Comune non esplicita la qualificazione dell'intervento ma l'intervento sembra qualificarsi quale ampliamento di edificio esistente.

Nonostante la realizzazione delle unità abitative, il fabbricato visto nella sua interezza, non soddisferà i requisiti dimensionali ovvero delle percentuali di cui alla c.d. Legge Tupini (Legge 2 luglio 1949 n. 408).

Fatta questa premessa lo scrivente pone i seguenti quesiti:

1. vista la qualifica dell'intervento in ampliamento si chiede quale sia la corretta aliquota Iva applicabile in sede di contratti di appalto per la costruzione delle abitazioni di cui alle premesse e relativamente all'acquisto di beni finiti. Le incertezze si basano sul combinato disposto di cui ai numeri 127-quaterdecies e 127-undecies della parte III, Tabella A, DPR 633/1972. Inoltre, vista la qualifica dell'intervento in ampliamento si chiedono delucidazioni in merito all'aliquota Iva applicabile in sede di forniture complete in opera di beni finiti;
2. trattandosi di costruzione di alloggio temporaneo di personale in zona produttiva l'Iva può ritenersi detraibile in quanto gli appartamenti potrebbero essere considerati strumentali per destinazione?

[LEGGI LA RISPOSTA DI CENTRO STUDI TRIBUTARI SU FISCOPRATICO...](#)



FiscoPratico