

Archimede s.a.s.

Assistenza contabile e Fiscale
Centergross - Funo di Argelato (Bo)
Pieve di Cento (Bo)

Circolare n. 4 del 08/04/2015

CHIARIMENTI REVERSE CHARGE

L'inversione contabile ai fini dell'Iva si applica anche alle manutenzioni ordinarie e straordinarie nell'ambito dell'impiantistica e del completamento degli edifici. Lo si evince dalla [circolare dell'agenzia delle Entrate n. 14/E/2015](#) la quale al fine di individuare il perimetro della applicazione del reverse charge per le operazioni relative alla installazione di impianti e completamento degli edifici, sotto il profilo oggettivo fa riferimento alle attività rientranti nei codici di attività della tabella Ateco 2007 (allegata alla presente). Questo comporterà che molte imprese, specialmente nel settore dell'artigianato (elettricisti, idraulici, imbianchini, eccetera) nell'arco dell'anno, faranno pochissime operazioni soggette a Iva trasformandosi in creditori cronici di imposta.

Quindi l'individuazione delle operazioni avviene sulla base della classificazione delle prestazioni nell'ambito delle attività economiche Ateco 2007. Nella circolare vengono riportati i codici di attività relativi alla installazione di impianti elettrici ed elettronici, idraulici, distribuzione del gas, antincendio e simili, i quali comprendono tutti la manutenzione e riparazione. Sono previsti anche l'installazione di ascensori, isolamento termico e altri lavori di costruzione ma in questi ultimi casi non sono previste le manutenzioni.

Anche per le operazioni di completamento degli edifici, per le quali il dato letterale **non** conduceva assolutamente alla manutenzione, l'Agenzia si giustifica precisando che il termine "completamento" è stato utilizzato dal legislatore in modo atecnico e quindi, rifacendosi al Testo unico sull'edilizia, occorre comprendere nel reverse charge anche gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, eccetera. Questi lavori riguardano ad esempio l'imbiancatura, la posa in opera di infissi, il rivestimento di pavimenti e di muri, la tinteggiatura, eccetera.

Pertanto tali interventi sono soggetti a reverse charge anche se effettuati su fabbricati esistenti e non solamente su quelli in corso di costruzione.

Ne consegue, quindi, che per le operazioni effettuate nel settore della edilizia la regola generale è quella del reverse charge. Le eccezioni sono poche. Si applica l'Iva nei modi ordinari soltanto nella fase della costruzione degli edifici, nella cui fattispecie l'inversione contabile si applica soltanto in presenza di prestazioni fornite dal subappaltatore in poi, ovvero quando le predette prestazioni sono commissionate da privati e cioè da soggetti non passivi ai fini dell'Iva. Sono escluse anche le prestazioni che non hanno per oggetto edifici, come ad esempio la installazione o la manutenzione di un impianto industriale.

Siccome il reverse charge si applica sui servizi, occorrerà distinguere quando non si tratta di prestazione di servizi e cioè quando prevale la cessione del bene. Si tratta certamente di prestazione di servizi quando il fare prevale sul dare e cioè sul valore del bene.

In questi primi mesi del 2015, sulle manutenzioni molte imprese hanno applicato l'Iva nei modi ordinari; ora devono cambiare ma **non devono correggere le fatture già emesse per effetto della sanatoria in materia di sanzioni contenuta nella circolare.**

Allegato “codici Ateco”

Pulizia	43.39	Pulizia di nuovi edifici dopo la costruzione (<i>ndr</i> trattasi di altri lavori di completamento e rifinitura)
	43.99.01	Pulizia a vapore, sabbiatura e attività simili per pareti esterne di edifici
	81.21.00	Pulizia generale (non specializzata) di edifici
	81.22.02	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali (<i>escludendo le attività di pulizia di impianti e macchinari</i>)
	81.29.10	Servizi di disinfestazione (<i>con esclusivo riferimento a edifici</i>)
	N.B.	<i>Sembrano escluse le attività 81.29.91 e 81.29.99</i>
Demolizione	43.11.00	Demolizione (<i>con esclusione della demolizione di altre strutture</i>)
Impianti	43.21.01	Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.21.02	Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.01	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e

		riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
	43.22.02	Installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.03	Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)
	43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione) – <i>NB: servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione la piscina può essere considerata edificio o parte di esso</i>
	43.22.05	Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione) – <i>NB: servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione il giardino può essere considerato edificio o parte di esso</i>
	43.29.01	Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili
	43.29.02	Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni
	43.29.09	Altri lavori di costruzione e installazione n.c.a. (<i>solo se riferite ad edifici</i>)
Completamento	43.31.00	Intonacatura e stuccatura
	43.32.01	Posa in opera di cassaforti, forzieri, porte blindate
	43.32.02	Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti

		mobili e simili
	43.33.00	Rivestimento di pavimenti e di muri
	43.34.00	Tinteggiatura e posa in opera di vetri
	43.39.01	Attività non specializzate di lavori edili – muratori (<i>ndr</i> dovrebbero però rimanere escluse le attività di costruzione degli edifici)
	43.39.09	Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a.

Archimede sas