



Firenze 10 gennaio 2017

Titolo Il reverse charge nel settore edile: regole generali e casi particolari

* * *

Uno dei settori in cui il *reverse charge* IVA è più applicato è il **settore dell'edilizia**, oggetto di attenzione ormai da diversi anni da parte del Fisco, trova applicazione nei casi di prestazioni di servizi mentre rimane escluso nel caso di cessioni. Come noto la Legge 190/2014 (Legge di Stabilità 2015) ha modificato l'articolo 17 del D.P.R. n. 633/1972 ampliando l'applicazione dell'inversione contabile, precedentemente legata alle prestazioni di **subappalto** (servizi per subappalto e subprestazioni d'opera), anche alle prestazioni di **installazione di impianti**.

Secondo le attuali disposizioni del comma 6 dell'articolo 17 del D.P.R. 633/1972 il reverse charge IVA nel settore edilizia è applicabile:

- lettera a): alle prestazioni di **servizi**, diversi da quelli di cui alla lettera a-ter), compresa la manodopera, rese nel settore edile da soggetti **subappaltatori** nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore". La disposizione non si applica alle prestazioni di servizi rese nei confronti di un contraente generale a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori;
- lettera a-ter): alle prestazioni di **servizi** di pulizia, di demolizione, di **installazione di impianti** e di completamento relative ad edifici.

Non si può invece utilizzare il reverse charge o inversione contabile nel settore edilizia per le seguenti categorie di operazioni:

- preparazione del cantiere;
- trivellazione e perforazione;
- realizzazione di coperture;
- noleggio a caldo di attrezzature e macchinari.

L'applicazione dell'inversione contabile riguarda quindi talune prestazioni di servizi eseguite fra soggetti titolari di partita IVA (è esclusa per i privati) e non è una scelta ma, sussistendone i presupposti, un **obbligo** sanzionato in caso di errata applicazione.

Nel caso di **subappalto** i soggetti fra i quali interviene la prestazione del servizio devono appartenere al settore edile individuato tramite il codice attività che deve appartenere alla sezione F della tabella Ateco 2007.

Nel caso delle attività di **installazione e manutenzione impianti** è il servizio da assoggettare a reverse charge che è individuato facendo riferimento al codice attività così che vi rientrano fra le



altre attività anche le prestazioni di **installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione** (codice ATECO 43.22.01). Per l'applicazione occorrerà altresì verificare che l'impianto si riferisca ad un edificio.

Sono **escluse da reverse charge** le prestazioni di vendita e assimilabili (quali le forniture con posa in opera che sono cosa diversa dalle prestazioni di realizzazione di impianti), quelle eseguite nei confronti di un cliente/committente che adotta regimi speciali IVA che non permettono la liquidazione tramite il meccanismo dell'inversione contabile.

Sono escluse da reverse charge anche le prestazioni eseguite nei confronti di enti pubblici nei confronti dei quali si applica lo split payment (scissione dei pagamenti), meccanismo in base al quale sarà emessa la fattura con IVA che però l'Ente verserà direttamente all'Erario; tuttavia qualora l'Ente richieda la prestazione in qualità di titolare di partita IVA prevarrà il meccanismo del reverse charge.

Dopo due anni dall'applicazione della norma si sono ormai delineate le principali casistiche in cui trova applicazione il meccanismo del reverse e quelle nelle quali si deve invece continuare ad applicare l'IVA.

Comprendere le varie casistiche permette da un lato di evitare l'applicazione di sanzioni e dall'altro, soprattutto qualora la prestazione sia soggetta ad IVA, di non incidere negativamente sulla situazione finanziaria dell'impresa quale conseguenza del pagamento dell'IVA ai fornitori sugli acquisti e del mancato incasso dell'IVA dai clienti.

Giuseppe Frascani

Dottore Commercialista

Firenze

Per approfondire le questioni attinenti all'informativa vi raccomandiamo il seguente corso

ifc sinergie

FATTURAZIONE E IVA PER MANUTENTORI ED INSTALLATORI

SEDE	DATA	ORARIO
PADOVA Best Western Hotel Biri - via Grassi n. 2	mercoledì 1 febbraio 2017	14.30 – 17.30
SESTO FIORENTINO (FI) Novotel Firenze Nord - via Tevere n. 23 - Osmannoro	martedì 7 febbraio 2017	14.30 – 17.30
ROMA Hotel Art Deco - via Palestro n. 19	mercoledì 15 febbraio 2017	14.30 – 17.30
ASSAGO (MI) Holiday Inn Milan Assago -Tangenziale Ovest Km 19	mercoledì 22 febbraio 2017	14.30 – 17.30



PROGRAMMA

- La ricevuta fiscale: caratteristiche ed elementi obbligatori; momento in cui nasce l'obbligo di emissione; la gestione dei corrispettivi incassati e non incassati; strumento per vincere le presunzioni fiscali
- La fattura: gli elementi obbligatori; la descrizione della prestazione; le fatture su corrispettivi
- Le note di credito: obbligo o facoltà?
- Il registro dei corrispettivi: cosa deve essere registrato
- L'applicazione dell'IVA: vendite vs servizi, manutenzioni, installazioni; aliquote IVA, *reverse charge* e *split payment*: differenti casistiche e chiarimenti dopo due anni di applicazione
- Il documento di trasporto: obbligo di legge e strumento per superare le presunzioni fiscali
- Gli adempimenti periodici e le liquidazioni IVA: dichiarazioni periodiche, annuali, spesometro; versamenti a debito e gestione del credito periodico ed annuale