

STUDIO MARCOZZI

DOTTORI COMMERCIALISTI

20121 MILANO - VIA FOSCOLO, 4

TEL. 02-874163 FAX 02-72023745

email: studio.marcozzi@tin.it

Luigi Marcozzi, Revisore Contabile
Attilio Marcozzi, Revisore Contabile

Milano, 30 gennaio 2004

CIRCOLARE N. 6/2004

IVA AGEVOLATA EDILIZIA

Detrazione 41%

L'art.2 comma 15 della Legge Finanziaria 2004 (n. 350/2003) ha prorogato la detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio per le spese sostenute fino al 31.12.2004; la detrazione spetta nella misura del 41% degli importi a carico del contribuente, fino ad un ammontare massimo di 60.000 Euro, da ripartire in dieci quote annuali.

Qualora gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati fino al 31.12.2004 consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati successivamente al 1° gennaio 1998, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni.

IVA agevolata

Nonostante la proroga per il 2004 della detrazione IRPEF 41%, non è stata rinnovata l'agevolazione IVA sugli interventi di manutenzione.

Dal 1° gennaio 2004, infatti, l'aliquota è passata dal 10% al 20%, dato che è venuta a cessare l'agevolazione introdotta, e più volte rinnovata, dalla legge 488/1999.

E' altresì probabile che la stessa agevolazione potrebbe essere riproposta nel corso dell'anno 2004. Il Consiglio dei ministri dell'ambiente della UE, infatti, lo scorso 22.12.2003 ha dato parere favorevole alla proroga dell'IVA al 10% fino al 31.12.2005: se tale iniziativa otterrà il parere favorevole del Parlamento UE e del Comitato economico e sociale, il nostro legislatore potrebbe stabilire il ripristino dell'aliquota IVA ridotta.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (rispettivamente lettere *a* e *b* dell'art.31 della legge 457/1978) l'aliquota da applicare alle prestazioni effettuate in base a contratti di appalto e nell'acquisto di beni finiti è del **20%**, mentre per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica (lettere *c*, *d* ed *e* dell'art.31 della legge 457/1978) l'aliquota da applicare ai contratti di appalto e all'acquisto dei beni finiti è del **10%** (voce 127 terdecies e 127 quaterdecies tabella A parte III allegata al DPR 633/1972).

Derogano alla regola generale gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati su edifici di edilizia residenziale pubblica limitatamente, tuttavia, alle sole prestazioni di servizi (voce 127 duodecies tabella A parte III allegata al DPR 633/1972) con IVA al **10%**.

STUDIO MARCOZZI

La distinzione tra interventi di manutenzione per i quali va applicata oggi l'IVA al 20% e interventi di ristrutturazione a cui si applica l'IVA al 10% non è semplice¹. A ciò si aggiunge che i permessi rilasciati dai Comuni per l'effettuazione dei lavori sono diversi a seconda dell'intervento: la Dia, in genere, è necessaria per gli interventi di manutenzione straordinaria e quelli di restauro e di risanamento conservativo, mentre per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per quelli di ristrutturazione edilizia che portino a un fabbricato in parte o in tutto diverso dal precedente occorre il permesso a costruire.

In sintesi:

Qualsiasi edificio	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria	lettere a) e b) art.31 legge n.457/1978	- contratti di appalto - acquisto di beni finiti	20% 20%
Edifici di edilizia residenziale pubblica	Interventi di manutenzione straordinaria	lettera b) art.31 legge n.457/1978	- prestazioni di servizi	10%
Qualsiasi edificio	Interventi di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica	lettere c), d) e e) art.31 legge n.457/1978	- contratti di appalto - acquisto di beni finiti	10% 10%

* * *

A Vostra disposizione per ulteriori chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

¹ Si fornisce di seguito una breve descrizione delle varie tipologie di cui all'art.31 della legge 457/1978:

- lett. **a) manutenzione ordinaria**: riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- lett. **b) manutenzione straordinaria**: rinnovazione e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, realizzazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare volumi e superfici delle unità immobiliari e senza modifiche della destinazione d'uso;
- lett. **c) restauro e risanamento conservativo**: interventi nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- lett. **d) ristrutturazione edilizia**: trasformazione degli edifici con opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Il nuovo Testo unico dell'edilizia include la demolizione e ricostruzione secondo la stessa sagoma e volumetria;
- lett. **e) ristrutturazione urbanistica**: sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico -edilizio con altro diverso, con insieme sistematico di interventi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.