

Reverse charge tra imprese e contraente generale

L'inversione contabile. Il regime si applica ad esempio nelle demolizioni, nelle manutenzioni impianti o nel rifacimento delle facciate

Luca De Stefani

Il regime Iva applicabile alle prestazioni delle imprese che eseguono i lavori edili e il «general contractor» dell'intera opera dipende dalla tipologia di prestazioni da eseguire. Per i «servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento» di edifici, indicati nell'articolo 17, comma 6, lettera a-ter) del Dpr 633/1972, si applica il reverse charge oggettivo, indipendentemente dal fatto che il contratto tra i due soggetti sia inquadrabile tra un appalto e un subappalto.

Prestazioni di servizi

Per le prestazioni di servizi della lettera a-ter), effettuate nei confronti del «general contractor», si applica il reverse charge, a prescindere dalla

La fattura al cliente tiene conto dei beni significativi, per esempio nei serramenti

circostanza che il rapporto tra il «general contractor» e l'impresa terza sia inquadrabile tra l'appalto o il subappalto. Questa norma, infatti, si applica sia nei casi di appalto che in quelli di subappalto. Inoltre, non prevede alcuna disapplicazione dell'inversione contabile se le prestazioni sono rese nei confronti di un «general contractor», come invece previsto dall'articolo 17, comma 6, lettera a), del Dpr 633/1972, che esclude l'applicazione del reverse charge soggettivo per il «general contractor» (si veda l'altro articolo nella pagina).

Sono interessate al reverse charge oggettivo, per esempio, tutte le seguenti prestazioni (che pos-

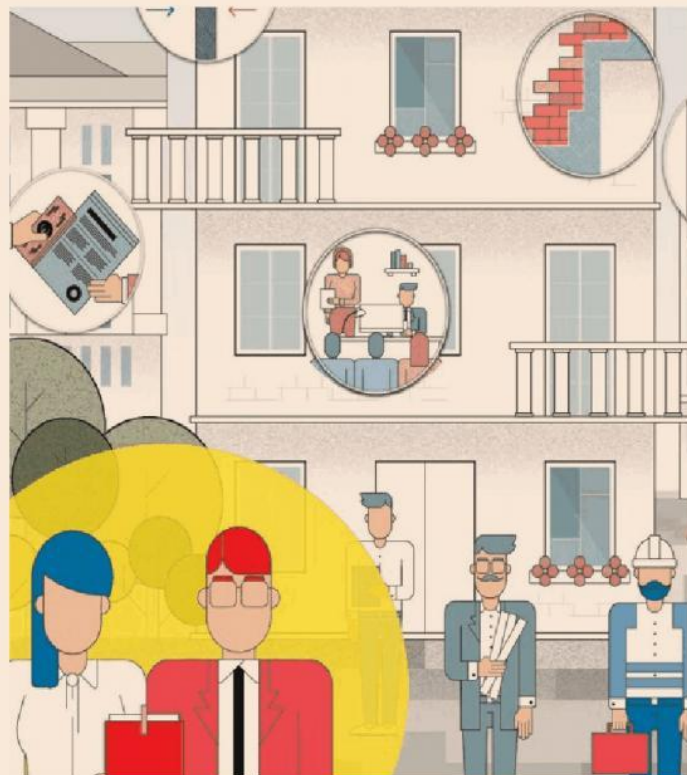
Ateco 43.21.01), di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (43.22.01), di ascensori e scale mobili (43.29.01) e l'isolamento termico, acustico o antivibrazioni (43.29.02);

● «completamento di edifici», come l'intonacatura e la stuccatura (43.31.00), la posa in opera di infissi, controsoffitti, pareti mobili e simili (43.32.02), il rivestimento di pavimenti e di muri (43.33.00), la tinteggiatura e la posa in opera di vetri (43.34.00) e le attività non specializzate di lavori edili - muratori, limitatamente alle prestazioni afferenti gli edifici (43.39.01); pertanto, anche il rifacimento della facciata di un edificio (circolare 14/E/2015).

Beni significativi

Se si tratta di manutenzioni straordinarie (per esempio, per gli interventi agevolati con il super bonus del 110%, diversi dalla demolizione e ricostruzione e con presentazione della sola Cila o Cilas) la fattura del «general contractor» al privato o al condominio può essere con Iva del 10%, non in base alla voce n. 127 quaterdecies, Parte III, Tabella A, allegata al Dpr 633/72 (tipica per le ristrutturazioni edilizie, con Scia), ma grazie all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 488/99, il quale però pone dei limiti all'Iva del 10% sul valore dei beni significativi.

Pertanto, se tra il «general contractor» e l'impresa esecutrice dei lavori si applica il reverse charge oggettivo, il «general contractor» deve ricevere dal suo fornitore anche l'indicazione dei dati per l'applicazione delle aliquote distinte (del 10% e del 22% per i beni significativi, per esempio i serramenti), in sede di rifatturazione con Iva esposta al committente. Infatti, a seguito della circolare 37/E/2015,



GLI ALTRI CASI

Restano interventi che richiedono l'Iva esposta in fattura

Per le prestazioni diverse dai «servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento» di edifici (cioè diversi da quelli del reverse charge oggettivo dell'articolo 17, comma 6, lettera a-ter, del Dpr 633/1972) si applica sempre l'Iva esposta, in quanto se il contratto tra l'impresa terza e il «general contractor» si qualifica giuridicamente come un subappalto, vige la disapplicazione del reverse charge soggettivo dell'articolo 17, comma 6, lettera a), del Dpr 633/1972, alle prestazioni di servizi «rese nei confronti di un contraente generale a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori». Infine, sempre per i servizi diversi da quelli interessati dall'inversione contabile oggettiva (della lettera a-ter), se il contratto si qualifica come un appalto, non è comunque applicabile il reverse charge soggettivo della lettera a), riservato ai soli «soggetti subappaltatori».

Non è facile comprendere se il contratto in essere tra il «general contractor» e le imprese terze esecutrici dei lavori sia qualificabile come un contratto di appalto o subappalto (articolo 194 del decreto legislativo 50/2016, che ha sostituito il n. 163/2006; risoluzioni 111/E/2008 e 155/E/2007). In ogni caso, se il contratto venisse

primario, del Dpr 633/1972, in quanto dal primo febbraio 2008, questo reverse charge interno non si applica più «alle prestazioni di servizi rese nei confronti di un contraente generale, a cui venga affidata dal committente la totalità dei lavori».

Ma anche se il contratto venisse qualificato come un appalto, le imprese dovrebbero comunque fatturare con Iva (sempre di servizi diversi da quelli soggetti al reverse charge oggettivo), perché il reverse charge soggettivo si applica solo nei casi di subappalto.

Pertanto, per i servizi diversi da quelli soggetti al reverse charge oggettivo, le imprese devono fatturare le proprie prestazioni al «general contractor» con Iva esposta. L'aliquota Iva sarà la stessa che il «contraente generale», considerato appaltatore, applica al committente finale (circolari n. 19/E/2001, paragrafo 2.2.12 e n. 20/E/1973; risoluzione n. 400750/1986), con l'eccezione, però, nel caso in cui il «contraente generale» sia considerato un appaltatore, dell'agevolazione Iva dell'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge n. 488/1999, la quale non si applica ai subappalti. In questo caso, pertanto, anche se tra «contraente generale» e committente si può applicare l'Iva del 10% (con la limitazione dei beni significativi), tra il subappaltatore e

sono essere agevolate, in capo al committente finale, con i bonus edili, dal 50% al 110%):

- lavori di demolizione (codice Ateco 43.11.00);
- installazione e la manutenzione di impianti elettrici in edifici (codice

risposta n. 13, il reverse charge prevale rispetto alla disposizione in materia di beni significativi, in «presenza di un committente dell'intervento edilizio che rivesta la qualifica di soggetto passivo Iva».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

subappaltatori (sempre di servizi diversi da quelli soggetti al reverse charge oggettivo della lettera a-ter) non potrebbero fatturare in reverse charge soggettivo dell'articolo 17, comma 6, lettera a),

il «contraente generale» (se considerato appaltatore) si deve applicare l'Iva del 22% (risoluzione n. 243/2007 e circolare n. 71/E/2000).

—L. D. S.

© RIPRODUZIONE RISERVATA