

Sul superbonus Iva al 10% Limiti sui beni significativi

Imposte

Con la nuova classificazione dei lavori edili agevolati cambiano i riferimenti dell'Iva

Arrivano parametri diversi per prodotti come caldaie, finestre e condizionatori

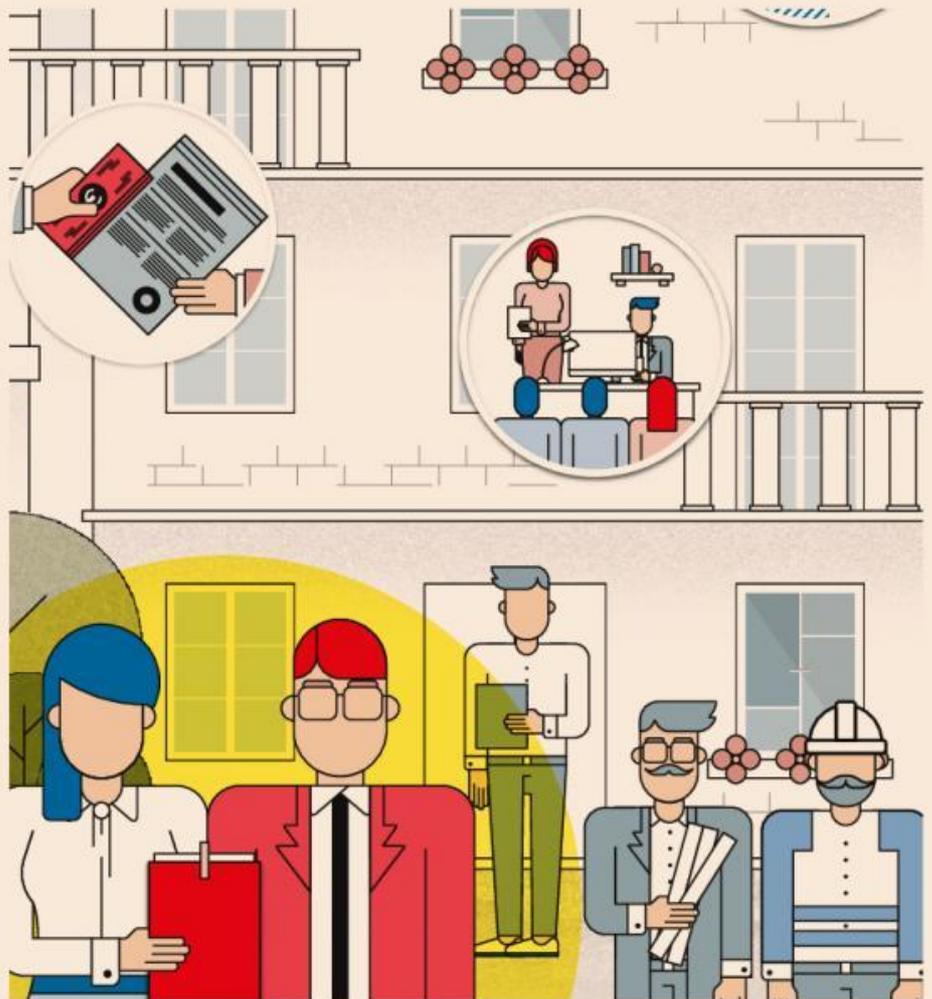
Luca De Stefani

Per i lavori edili agevolati con il superbonus del 110%, classificabili tra le manutenzioni straordinarie, si applica l'aliquota Iva del 10%, non in base alla voce n. 127 quaterdecies, Parte III, Tabella A, allegata al Dpr 633/72, la quale consentirebbe di applicare l'aliquota agevolata anche sugli eventuali beni significativi, ma in base all'articolo 7, comma 1, lettera b), legge n. 488/1999, il quale pone dei limiti sui beni significativi, come ad esempio la caldaia, le finestre, le apparecchiature di condizionamento e di riciclo dell'aria.

Le regole della Cilas

Dal 1° giugno 2021, tutti gli interventi che possono beneficiare del superbonus del 110% costituiscono manutenzione straordinaria (con Cilas), tranne per gli interventi di demolizione e ricostruzione (con Scia).

Solo se l'intervento riguarda «contemporaneamente» il superbonus e lavori diversi (ad esempio, l'apertura di una finestra, altri interventi di ristrutturazione edilizia o l'ampliamento volumetrico), «per l'intero intervento» occorre fare riferimento al regime amministrativo ordinario, per cui, a seconda dei casi, va presentata «anche contemporaneamente» una



2021 la Scia, non verrà presentata la Cilas, i lavori agevolati con il superbonus (tranne la demolizione e la ricostruzione) saranno comunque classificabili tra le manutenzioni straordinarie.

Gli effetti sull'Iva

Questa riclassificazione degli interventi al 110% tra quelli di manutenzione straordinaria, introdotta dal 1° giugno 2021, ha voluto evitare che questi interventi venissero ricompresi tra quelli di ristrutturazione edilizia, rendendo in tal modo non più necessaria l'attestazione dello stato legittimo ex articolo 9-bis del Dpr 380/2001 che stava ostacolando gli iter burocratici dell'incentivo fiscale.

ristrutturazione edilizia (comunque, contrariamente alle indicazioni delle risoluzioni Dre Lombardia 3 marzo 1999, n. 69429, e 11 marzo 1999, n. 1509, che classificano questo intervento tra la manutenzione straordinaria), dal 1° giugno 2021 questo intervento è chiaramente una manutenzione straordinaria ed è inapplicabile la suddetta voce n. 127 quaterdecies per le ristrutturazioni.

Ai beni significativi, come la caldaia, l'Iva del 10% si può applicare solo fino a concorrenza del valore delle prestazioni, delle materie prime e semilavorate e degli altri «beni finiti» non significativi, che hanno un'autonomia funzionale rispetto ai beni si-

Scia o un permesso di costruire e la Cilas per il 110 per cento (Quaderno Anci del 28 luglio 2021).

Per gli interventi già iniziati al 30 maggio 2021, in forza di altri procedimenti edilizi (ad esempio, una Scia), è possibile «sia proseguire con la procedura già in essere sia con la presentazione» della nuova «Cila-superbonus». In questi casi, si può richiedere all'amministrazione comunale di «tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti, quali allegati alla» Cilas. Si ritiene che anche se, dopo aver presentato prima del 1° giugno

La nuova riclassificazione di questi interventi da ristrutturazione edilizia a manutenzione straordinaria, però, ha comportato anche una variazione della norma da utilizzare per applicare l'Iva del 10%, in luogo di quella ordinaria. Per le ristrutturazioni, infatti, l'aliquota Iva del 10% derivava dalla voce n. 127 quaterdecies, mentre per le manutenzioni straordinarie deriva dalla legge n. 488/1999, che limita i beni significativi.

Pertanto, se ad esempio per la sostituzione della caldaia era stata presentata una Scia prima del 1° giugno 2021, considerando l'intervento una

gnificativi stessi.

Il caso

Per esempio, se la prestazione è di 4mila euro, il bene significativo è di 6mila euro e le materie prime sono di mille euro (per un totale di 11mila euro), si applicherà l'Iva del 10% sulla prestazione (4mila euro), sulle materie prime (mille euro) e su 5mila euro del bene significativo (4.000 + 1.000 = 5.000 euro). Sugli altri mille euro di bene significativo (6.000 - 5.000 = 1.000 euro), si applicherà l'Iva ordinaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA