

STUDIO BORLETTO dott. Alfio
Via Santa Maria n 23
10060 SCALENGHE (TO)

Circolare n. 4 del 30/03/2015

Informativa per la clientela dello Studio Borletto

CHIARIMENTI SU ESTENSIONE REVERSE CHARGE PER PRESTAZIONI DI SERVIZI DI PULIZIA, DI INSTALLAZIONE IMPIANTI E COMPLETAMENTO EDIFICI

Con la circolare numero 14/E del 27/03/2015 l'Agenzia delle Entrate ha fornito i primi chiarimenti in merito all'estensione dal 01/01/2015 del REVERSE CHARGE per le *prestazioni di servizi di pulizia, di installazione di impianti e di completamento di edifici*.

Riassumiamo i chiarimenti forniti:

1) la prestazione deve essere svolta su un EDIFICIO O FABBRICATO (*qualsiasi costruzione coperta, con muri che si elevano dalle fondamenta al tetto, con uno o più accessi*). Rientrano quindi sia i fabbricati ad uso abitativo che quelli strumentali, nonché le parti di essi.

Sono ESCLUSE le prestazioni aventi ad oggetto terreni, parti del suolo, parcheggi, piscine, giardini, cortili, cancellate....salvo che non costituiscano parte integrante dell'edificio (es piscine collocate su terrazzi, giardini pensili...).

Sono altresì escluse le prestazioni rese a macchinari all'interno di edifici, poiché sono beni mobili non facenti parte integrante dell'edificio stesso.

2) per individuare gli interventi assoggettati al reverse charge occorre far riferimento alla prestazione resa al committente soggetto passivo, indipendentemente dall'attività da questi esercitata.

3) Quanto all'identificazione oggettiva delle prestazioni la circolare precisa che occorre far riferimento al codice Ateco che identifica il tipo di servizio stesso: i *lavori di installazione* sono quelli riguardanti installazione di impianti elettrici, idraulici, di riscaldamento e condizionamento, antincendio, di distribuzione gas, installazione ascensioni e scale mobili, isolamento termico.. COMPRESA LA MANUTENZIONE ; i *lavori di completamento* ricomprendono i lavori di intonacatura, stuccatura, tinteggiatura, posa in opera di

infissi, controsoffitti, piastrelle, rivestimenti pavimenti e muri, posa di vetri e altri lavori di completamento di edifici; *demolizione e pulizia di edifici*.

Sono quindi ESCLUSE:

- NUOVE costruzioni di fabbricati effettuati dai muratori
- prestazioni di servizi relativi alla preparazione del cantiere.

4) sono ESCLUSE dal reverse charge LE FORNITURE DI BENI CON POSA IN OPERA poiché la posa è accessoria rispetto alla cessione del bene.

Siccome non è sempre semplice distinguere tra prestazione di servizio e fornitura con posa in opera consigliamo di distinguere in fattura la natura dell'operazione stessa:

- se è mera fornitura con posa in cui la prestazione è minima ed accessoria rispetto alla cessione del bene specificare *“fornitura di....con posa in opera”* e assoggettare ad iva
- se invece la cessione del bene è all'interno di un contratto di prestazione più ampio, in cui il servizio reso dall'artigiano è importante, c'è installazione, manutenzione... allora specificare *“prestazione di servizi di installazione....manutenzione...per.....”* e assoggettare a reverse charge.

Questo perché la distinzione a volte è sottile ed occorre capire qual è la volontà delle parti.

5) in linea generale per prestazioni che comprendono servizi che andrebbero in reverse charge, ed altri assoggettati ad iva, occorre DIVIDERE GLI IMPORTI IN FATTURA.

E' però prevista la possibilità, in casi complessi di non facile identificazione, di assoggettare tutto ad iva.

6) NON SONO SANZIONABILI eventuali comportamenti difformi adottati anteriormente al 27 MARZO 2015.

Quindi le fatture emesse o ricevute fino a tale data vanno bene comunque fatte.

Ricordiamo che la norma da indicare in queste nuove ipotesi di reverse charge è : *“senza addebito di iva ai sensi del comma 6 – lettera A ter - art 17 DPR 633/72- operazione soggetta ad inversione contabile”* e che sono escluse le prestazioni rese a privati. Restano in vigore le precedenti regole relative al reverse charge nel subappalto.

Come sempre lo studio è a disposizione per chiarimenti.

Cordialità

Alfio Borletto