

Vicenza, 14 gennaio 2015

INFORMATIVA N. 2-2015: AMPIAMENTO DEL REVERSE CHARGE DAL 1/1/2015

A seguito delle novità introdotte dalla L. 190/2014 (Legge di Stabilità) sono state previste **ulteriori ipotesi di applicazione del reverse charge**, che come noto, prevede il passaggio degli obblighi di assolvimento dell'Iva dal soggetto cedente/prestatore al soggetto cessionario/committente. Ci sono due novità:

La prima novità è l'ESTENSIONE AD ALTRI COMPARTI del meccanismo del Reverse Charge,

che, a partire dal 1 Gennaio 2015, **si applica anche a:**

- **SERVIZI DI PULIZIA RELATIVA AD EDIFICI;**
- **SERVIZI DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI;**
- **SERVIZI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RELATIVE AD EDIFICI;** ad esempio:
 - Installazione, manutenzione e riparazione di impianti elettrici;
 - Installazione, manutenzione e riparazione di impianti idraulici;
 - Installazione, manutenzione e riparazione di impianti antincendio;
 - Installazione, manutenzione e riparazione di impianti di allarme.
- **SERVIZI DI COMPLETAMENTO DI EDIFICI;** ad esempio:
 - Tinteggiatura
 - Posa in opera di infissi;
 - Posa in opera di pavimenti;
 - Altre attività di completamento e di finitura degli edifici.

LA SECONDA NOVITÀ È CHE PER LE SUDETTE PRESTAZIONI IL REVERSE CHARGE ASSUME CARATTERE OGGETTIVO APPLICANDOSI INDIPENDENTEMENTE SIA DAL RAPPORTO CONTRATTUALE (appalto, subappalto, contratto d'opera, ecc.) SIA DALLA TIPOLOGIA DI ATTIVITÀ ESERCITATA DAL COMMITTENTE.

Pertanto il reverse charge si applica per i suddetti servizi SEMPRE qualora il soggetto committente NON SIA UN PRIVATO.

Alla data attuale, mancando chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate, non risulta agevole identificare univocamente le nuove casistiche di inversione contabile visto la genericità dell'espressione "completamento di edifici", ma sembra possibile individuare i settori interessati dalle modifiche avendo riguardo alla classificazione Ateco con esclusivo riferimento alle attività che sono relative ad edifici come segue:

Pulizia	43.39	Pulizia di nuovi edifici dopo la costruzione (<i>ndr</i> trattasi di altri lavori di completamento e rifinitura)
	43.99.01	Pulizia a vapore, sabbiatura e attività simili per pareti esterne di edifici
	81.21.00	<u>Pulizia generale (non specializzata) di edifici</u>
	81.22.02	<u>Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali (escludendo le attività di pulizia di impianti e macchinari)</u>
	81.29.10	Servizi di disinfestazione (<i>con esclusivo riferimento a edifici</i>)
	N.B.	<i>Sembrano escluse le attività 81.29.91 e 81.29.99</i>
Demolizione	Demolizione (<i>con esclusione della demolizione di altre strutture</i>)	
Impianti	43.21.01	<u>Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)</u>
	43.21.02	Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.01	<u>Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione</u>
	43.22.02	Installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.03	<u>Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)</u>
	43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione) – <i>NB: servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione la piscina può essere considerata edificio o parte di esso</i>
	43.22.05	Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione) – <i>NB: servono chiarimenti per stabilire se ai fini in questione il giardino può essere considerato edificio o parte di esso</i>
	43.29.01	Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili
	43.29.02	<u>Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni</u>
	43.29.09	<u>Altri lavori di costruzione e installazione n.c.a. (solo se riferite ad edifici)</u>
Completamento	43.31.00	<u>Intonacatura e stuccatura</u>
	43.32.01	<u>Posa in opera di casseforti, forzieri, porte blindate</u>
	43.32.02	<u>Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili</u>
	43.33.00	<u>Rivestimento di pavimenti e di muri</u>
	43.34.00	<u>Tinteggiatura e posa in opera di vetri</u>
	43.39.01	<u>Attività non specializzate di lavori edili – muratori (ndr dovrebbero però rimanere escluse le attività di costruzione degli edifici)</u>
	43.39.09	<u>Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a</u>

Per le suddette prestazioni, è importante far notare che il reverse charge si applicherà se il Committente è una impresa, QUALSIASI SIA LA SUA ATTIVITÀ. In precedenza il soggetto committente doveva anch'esso essere all'interno del comparto dell'edilizia perché ci fosse il reverse charge: ora non è più così.

Cerchiamo di capire, con alcuni esempi, che cosa cambia rispetto alla precedente normativa.

IMPRESA CHE COSTRUISCE UN EDIFICIO

- su contratto di appalto: **applica l'iva;**
- su contratto di subappalto: **applica reverse charge.**

In precedenza: era lo stesso, dato che la modifica legislativa di cui si sta discutendo non riguarda la costruzione di edifici.

IMPRESA CHE EFFETTUA LAVORI DI PULIZIA DI UFFICIO A SOGGETTO TITOLARE DI PARTITA IVA:

- su contratto di appalto, subappalto, opera: **applica reverse charge.**

In precedenza: si applicava l'iva.

IMPRESA CHE REALIZZA IMPIANTO ELETTRICO SU EDIFICIO AD UN SOGGETTO TITOLARE DI PARTITA IVA:

- su contratto di appalto, subappalto, opera: **applica reverse charge.**

In precedenza: si applicava l'iva se il contratto era di appalto e il reverse charge nel caso di contratto di subappalto e opera.

IMPRESA CHE EFFETTUA LAVORI DI MANUTENZIONE SU IMPIANTO IDRAULICO AD UN SOGGETTO TITOLARE DI PARTITA IVA

- su contratto di appalto, subappalto, opera: **applica reverse charge.**

In precedenza: si applicava l'iva se il contratto era di appalto e il reverse charge nel caso di contratto di subappalto e opera.

IMPRESA CHE VENDE O VENDE E POSA O SOLO POSA UN PAVIMENTO AD UN PRIVATO:

- su contratto di appalto, subappalto, opera: **applica IVA.**

In precedenza: era lo stesso.

IMPRESA CHE VENDE O VENDE E POSA UN PAVIMENTO A SOGGETTO TITOLARE DI PARTITA IVA:

- su contratto di appalto, subappalto, opera: **applica IVA in quanto prevale il concetto di cessione di beni e il reverse charge è escluso; si aspettano, però, chiarimenti al riguardo.**

In precedenza: era lo stesso.

Stessa cosa si applicherà, ad esempio, per vendita ed installazione di una caldaia o vendita ed installazione di un condizionatore.

IMPRESA CHE POSA (SENZA VENDERE) UN PAVIMENTO A SOGGETTO TITOLARE DI PARTITA IVA:

- su contratto di appalto, subappalto, opera: **applica reverse charge**.

In precedenza: si applicava l'Iva se il contratto era di appalto e il reverse charge nel caso di contratto di subappalto.

Stessa cosa si applicherà, ad esempio, per sola installazione di una caldaia o per sola installazione di un condizionatore.

Tanto per cambiare, **la norma è stata scritta in maniera pessima, ingenerando una quantità notevole di dubbi che saranno fugati (forse) solo nei prossimi mesi** con i relativi chiarimenti.

Quanto scritto nella presente Informativa sarà perciò probabilmente soggetto a modifiche.

Restiamo a disposizione per qualsiasi chiarimento e cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri più cordiali saluti.

Renato Meneghini Enrico Povolo Marco Giaretta Giacomo Prandina