

L'aliquota IVA da applicare agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è quella del 22% per il valore dei beni significativi.

L'Agenzia delle Entrate, con la Risoluzione n. 25 del 06.03.2015, ha chiarito che nel caso di imprese artigiane che, sulla base di contratti di appalto commissionati dagli utenti finali, producono infissi su misura per poi installarli, l'aliquota IVA agevolata è applicabile al valore degli infissi costruiti dall'azienda installatrice entro i limiti previsti per i "beni significativi".

Facciamo degli esempi:

ESEMPIO 1 - Installazione Infissi prodotti dall'artigiano

Costo totale dell'intervento 10.000 euro al netto di Iva, di cui:

- a) per posa in opera 2.000 euro;
- b) costo dei beni significativi (infissi) 8.000 euro.

Su questi 8.000 euro di beni significativi, l'Iva al 10% si applica solo su 2.000 euro, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e quello dei beni significativi (10.000 - 8.000 = 2.000). Sul valore residuo (2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

Pertanto la fattura andrà fatta 2.000 + 2.000 = 4.000 euro al 10% mentre 6.000 euro al 22%

ESEMPIO 2 - Rifacimento di un bagno con installazione di sanitari:

Costo complessivo dell'intervento, al netto Iva: 3.500,00 euro;

- a) mano d'opera 1.000 euro
- b) valore dei sanitari (bene significativo): 2.500,00 euro

In totale l'iva al 10% è su 2000€, mentre per i restanti 1500€ si applica l'aliquota ordinaria del 22%.

Da quanto esposto risulta chiaro che, se il valore del bene significativo non supera la metà del valore complessivo, tutta la prestazione deve essere fatturata con l'Iva al 10 %. Quando la prestazione comprende i beni sopra indicati è necessario specificare nella fattura, distintamente, la parte del valore cui è applicabile l'Iva agevolata e l'eventuale altra parte soggetta a quella ordinaria. Invece, il valore degli altri materiali e pezzi staccati di beni non compresi tra quelli significativi, non deve essere individuato autonomamente in quanto confluisce in quello complessivo della prestazione e fatturato al 10 %. E' stato inoltre chiarito che sono sempre beni significativi: **ascensori e montacarichi; infissi esterni e interni; caldaie; video citofoni; apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria; sanitari e rubinetteria da bagni; impianti di sicurezza.**