

Ai gentili Clienti

Loro sedi

Oggetto: REVERSE CHARGE SETTORE EDILE

La legge di Stabilità per l'anno 2015, integrando l'art. 17, comma 6 del DPR 633/1972, ha previsto ulteriori ipotesi di reverse charge (o inversione contabile) per talune operazioni effettuate in regime interno tra soggetti passivi d'imposta stabiliti in Italia. Tra i vari settori interessati rientra anche quello edile ed in particolare, a decorrere **dal 01.01.2015**, le **prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento**, sempre che si tratti di prestazioni relative ad edifici (art. 17 co. 6 lett. a- ter del DPR 633/1972).

Dai primi commenti apparsi sulla stampa specializzata, sembrerebbero rientrare nella nuova disciplina del reverse charge le seguenti tipologie di servizi, correlate ai seguenti codici Ateco:

Nuove prestazioni soggette al "reverse charge"		
Servizio	Codice Ateco	Descrizione
Prestazioni di servizi di pulizia relative ad edifici	43.39	Pulizia di nuovi edifici dopo la costruzione (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	Pulizia generale e non specializzata di edifici.
	81.22.02	Altre attività di pulizia specializzata di edifici (esclusa e l'attività di pulizia di impianti e macchinari).
	81.29.10	Servizi di disinfestazione con esclusivo riferimento a edifici.
Prestazioni di servizi di demolizione relative ad edifici	43.11.00	Demolizione con esclusione della demolizione di altre strutture.
Prestazione di installazione di impianti relative ad edifici	43.21.01	Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione, ivi inclusa la manutenzione e riparazione di impianti già esistenti.
	43.21.02	Installazione di impianti elettronici, inclusa la manutenzione e riparazione di impianti elettronici già esistenti.
	43.22.01	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione.
	43.22.02	Installazione di impianti per la distribuzione del gas, ivi inclusa la manutenzione e riparazione di impianti già esistenti.

	43.22.03	Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati), nonché la manutenzione e riparazione di impianti già esistenti.
	43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione), qualora la piscina dovesse essere considerata edificio o parte di esso.
	43.22.05	Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione), qualora il giardino dovesse essere considerato edificio o parte di esso.
	43.29.01	Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili.
	43.29.02	Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni
	43.29.09	Altri lavori di costruzione e installazione, se riferite ad edifici.
Prestazioni di completamento relative ad edifici	43.31.00	Intonacatura e stuccatura
	43.32.01	Posa in opera di cassaforti, forzieri, porte blindate
	43.32.02	Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili
	43.33.00	Rivestimento di pavimenti e di muri
	43.34.00	Tinteggiatura e posa in opera di vetri
	43.39.01	Attività non specializzate di lavori edili – muratori
	43.39.09	Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici

Le suddette prestazioni di servizi saranno assoggettate al regime di reverse charge solo se riconducibili a un bene qualificato come edificio e se effettuate a favore di un altro soggetto passivo d'imposta (sono pertanto escluse le prestazioni effettuate nei confronti di privati e condomini). Si fa presente, inoltre, che tali prestazioni, a differenza delle altre del settore edile, sono soggette a reverse charge indipendentemente dal fatto che siano rese ad imprese di costruzione e nell'ambito di contratti di subappalto. Al ricorrere di tale ipotesi:

- il prestatore dovrà emettere fattura senza applicazione dell'imposta, annotando sulla stessa che trattasi di inversione contabile con gli estremi della nuova norma: *"Fattura emessa ai sensi dell'art. 17, sesto comma, lett. a-ter DPR 633/72"*;
- il committente (soggetto passivo Iva) dovrà registrare la fattura ricevuta (integrata con l'imposta determinata attraverso l'applicazione della corretta aliquota IVA), sia nel registro degli acquisti che in quello delle vendite.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

Studio Sembenotti