

## LAVORI DI MANUTENZIONE E IVA AGEVOLATA 10%

Focus sull'applicazione dell'aliquota Iva agevolata del 10% nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Grazie alla Legge Finanziaria 2010, l'applicazione dell'iva agevolata (aliquota 10%), dopo ripetute proroghe, è stata confermata per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Questo approfondimento ha lo scopo di fornire indicazioni sulle tipologie di interventi correlati al settore impiantistico che rientrano nell'applicazione in fattura dell'iva 10%.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono soggetti all'aliquota del 10% solamente se eseguiti su immobili a prevalente destinazione abitativa (e relative pertinenze) e solamente a quelle relative ai contratti di appalto aventi ad oggetto la realizzazione degli interventi stessi.

Il Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380) definisce gli interventi di manutenzione ordinaria come opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza impianti tecnologici esistenti. In particolare, la manutenzione ordinaria è volta sostanzialmente a mantenere in efficienza gli edifici, tramite interventi di riparazione, rinnovamento, di sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti (purché non comportino modificazioni).

Gli interventi di manutenzione ordinaria (a cui, quindi, è possibile applicare l'iva agevolata 10%) includono ad esempio:

- piccole riparazioni sugli impianti tecnologici
- manutenzioni obbligatorie previste per le caldaie e gli impianti di riscaldamento domestico
- riparazioni e sostituzioni impianti idraulici e termici
- sostituzione sanitari
- installazione nuova doccia
- sostituzione caldaia
- sostituzione scaldabagno
- installazione di termostati e cronotermostati
- sostituzione di tubi gas/acqua

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli relativi alla realizzazione di opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché la realizzazione e l'integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza alterare i volumi, le superfici delle singole unità abitative e la loro destinazione d'uso.

Tra gli interventi di manutenzione straordinaria, a titolo esemplificativo, sono compresi:

- realizzazione ed integrazione di servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi e delle superfici (compresi scarichi e tubature interne)
- realizzazione e adeguamento di opere accessorie come canne fumarie, centrali termiche
- rifacimento integrale impianto di riscaldamento
- sostituzione impianto igienico-sanitario
- installazione di pannelli solari o di pompe calore per climatizzazione ambiente e/o produzione acqua calda sanitaria
- interventi finalizzati al risparmio energetico.

Per richiedere l'applicazione dell'iva agevolata il committente dei lavori è tenuto a consegnare all'impresa che esegue i lavori una dichiarazione firmata che l'impresa è tenuta a conservare per l'esibizione in caso di accertamento fiscale.

