

# Aliquote IVA al 5/2004

- I. A.) Prestazioni di servizio dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di fabbricati "Tupini" legge n.408 del 1949 e succ. modifiche, effettuati nei confronti di soggetti che svolgono l'attività di costruzione di immobili **per la successiva vendita** 4%
- B.) Soggetti **che non svolgono l'attività di costruzione** di immobili e che **non intendono** vendere l'immobile 10%
- II. Prestazioni di servizio dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati effettuati nei confronti di soggetti per i quali il fabbricato costituisce "**prima casa**". Vale anche per un eventuale garage e se si è titolari di un eventuale nuda proprietà. 4%
- III. Prestazioni di servizio dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto la realizzazione di interventi di recupero di cui alle lettere dell'art. 31 legge 457 del 1978
- A) B) su privato [manutenzioni] L'agevolazione è limitata ai servizi e vi sono esclusi i beni significativi. (vedi nota) 10%
- B) su pubblico C) D) E) [recupero] 10%
- IV. Costruzioni di lusso 20%
- V. Fabbricati senza le caratteristiche "Tupini" legge n.408 del 1949 20%
- VI. Fabbricati rurali a destinazione abitativa e interventi per il superamento di barriere architettoniche 4%
- VII. Beni forniti per la costruzione, anche in economia, di fabbricati del tipo economico aventi le caratteristiche della legge "Tupini" n. 408 del 1949 e succ. modifiche, nonché per le costruzioni rurali. 4%
- VIII. Cessione **di beni finiti** (*quelli che anche successivamente al loro impiego nella costruzione o nell'intervento di recupero non perdono la loro individualità, pur incorporandosi nell'immobile*) per la realizzazione di:
- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- b) linee di trasporto metropolitane, tranviarie e altre linee a impianto fisso
- c) impianti di produzione e reti di distribuzione di calore-energia (teleriscaldamento)
- d) impianti di produzione e reti di distribuzione di **calore energia elettrica** da fonte solare - fotovoltaica ed eolica.
- e) impianti di depurazione destinati a essere collegati a reti fognarie anche intercomunali, e relativi collettori di adduzione
- f) Edifici di cui all art. 1 legge 19-7-61 n.659 assimilati ai fabbricati di tipo economico della legge "Tupini" legge n.408 del 1949 e succ. modifiche.
- g) Altri edifici e impianti equiparati, in base a disposizioni speciali alle opere di urbanizzazione 10%

### **Legge "Tupini" n. 408 del 1949: Punto I**

Non più del 25% del fabbricato può essere adibito a attività commerciale e il resto abitativo

### **Interventi di manutenzione.**

L'agevolazione è limitata alla manodopera e sono esclusi i beni significativi nel limite del doppio della mano d'opera. Il restante sconta il 20%

Beni significativi: ascensori, infissi, caldaie, videocitofoni, rubinetterie.

### **Dichiarazione di prima casa: (Punto II)**

L'applicazione dell'aliquota ridotta, è subordinata al rilascio di una dichiarazione da parte dell'acquirente circa la utilizzazione dei beni stessi.

(DPR 633 del 26/10/1972 e seguenti modifiche, DL 557/93, DL 155/1993, art. 16)

*La parte acquirente dichiara ,*

- 1.Che l'immobile in questione si trova nel comune di cui ha o stabilirà entro un anno la residenza ovvero in quello in cui viene svolta l'attività lavorativa.*
- 2.Che non è titolare su tutto il territorio nazionale Italiano neppure per quota o in comunione legale di altra abitazione (acquistata dal coniuge) usufruendo delle agevolazioni fiscali per la prima casa concessa dal 1982 in poi,*
- 3.Che in caso di variazione delle qualifiche sopra descritte le comunicherà alla ditta per permetterle di emettere nota di variazione all'aliquota prevista.*

### **Definizione di interventi (Punto III) Legge 457/78 Art. 31**

#### **A)manutenzione ordinaria:**

riguardano opere di riparazioni, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

#### **B)manutenzione straordinaria:**

opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire **parti** anche strutturali degli edifici nonché per realizzare e integrare i servizi igienici sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

#### **C)restauro e risanamento conservativo:**

interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

#### **D)ristrutturazione edilizia:**

interventi rivolti a trasformare gli organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

*(Rifacimento o riparazione del tetto, sostituzione del tavolato e delle travi di legno, rifacimento degli infissi, sostituzione dell'ascensore, rifacimento colonne scarico acqua, sostituzione singoli macchinari, installazione di apparecchiature speciali che migliorino la sicurezza, il funzionamento e l'utilizzo dell'impianto).*

#### **E)ristrutturazione urbanistica:**

interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con le modificazioni del disegno dei lotti, degli isolati, e della rete stradale.