

Reverse Charge

Non vale nei condomini.

La legge Finanziaria 2015 ha previsto l'estensione del meccanismo del Reverse Charge a una serie di nuove tipologie di operazioni riguardanti gli edifici quali, le prestazioni di pulizia, la demolizione, l'installazione di impianti e il completamento.

Tali prestazioni, se eseguite nei confronti di soggetti passivi IVA, saranno fatturate senza l'addebito dell'imposta; sarà, infatti, il destinatario ad applicare l'IVA sulla fattura e ad annotare la stessa nei registri IVA acquisti e vendite.

Reverse charge edilizia: servizi inclusi

Prendendo come riferimento la sezione F della tabella Ateco 2007,

<http://www.kasslatter.com/Infos/2004/Atecofin%20Taetigkeiten.pdf>

le **operazioni di pulizia** per le quali scatta l'obbligo di reverse charge sono:

- ▶ pulizia di nuovi edifici post costruzione,
- ▶ pulizia a vapore, sabbiatura, e attività simili per pareti esterne di edifici,
- ▶ pulizia generale (non specializzata) di edifici,
- ▶ altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali,
- ▶ servizi di disinfestazione.

Per quanto riguarda la **demolizione** i servizi inclusi sono:

- ▶ demolizione (con esclusione della demolizione di altre strutture)

Nell'**installazione di impianti** sono comprese:

- ▶ installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (compresa manutenzione e riparazione)
- ▶ installazione di impianti elettronici (compresa manutenzione e riparazione)
- ▶ installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (compresa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
- ▶ installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)
- ▶ installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)
- ▶ installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione)
- ▶ installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione)
- ▶ installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili
- ▶ lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni
- ▶ altri lavori di costruzione e installazione n.c.a.

Parlando dei **servizi di completamento**:

- ▶ intonacatura e stuccatura
- ▶ posa in opera di casseforti, forzieri, porte blindate
- ▶ posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili
- ▶ rivestimento di pavimenti e di muri
- ▶ tinteggiatura e posa in opera di vetri
- ▶ attività non specializzate di lavori edili – muratori (esclusa la costruzione)
- ▶ altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a..

Attenzione:

Per la fornitura di Impianti si deve applicare l'iva

Se viene fornita una caldaia compreso il montaggio, deve essere applicata l'iva

Se invece viene costruita, rifatta la caldaia, si applica il "reverse charge".