

IVA 10%

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Sui lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di abitazioni (case o condominio), si applica l'IVA agevolata del 10%. L'acquisto del bene da usare per la ristrutturazione è assoggettato ad aliquota ridotta solo se fornito dalla stessa ditta che effettua il lavoro, altrimenti è sottoposto ad aliquota ordinaria del 22%.

In caso di beni **significativi**, si calcola l'aliquota ridotta fino al valore della prestazione a cui è stato sottratto il valore dei beni.

Esempio

Costo totale del lavoro: 5.000 euro, di cui: 2.000 per la prestazione lavorativa e 3.000 per i beni significativi (per esempio sanitari, lavabi, ecc.).

Su questi 3.000 euro di beni significativi si applica l'IVA al 10% solo su 2.000 euro cioè sulla differenza tra il costo totale del lavoro e quello dei beni stessi ($5.000 - 3.000 = 2.000$). Sul valore residuo, quindi sui restanti 1.000 euro si applica l'IVA al 22%.

Elenco beni significativi

I beni significativi sono tassativamente indicati nel Decreto del Ministero delle Finanze del 29/12/1999:

- Ascensori;
- Condizionatori, che sia per inverno o estate o entrambi;

- Sanitari, quindi wc, lavabo, bidet, vasca da bagno e rubinetti;
- Videocitofoni;
- Impianti e apparecchi di videosorveglianza.

Attenzione

Non si applica mai l'IVA agevolata ai materiali (cemento, tufo, colla, ecc.) e alle prestazioni professionali (per esempio di un architetto).

Ristrutturazione

Si applica l'aliquota del 10% anche sulle seguenti prestazioni:

- Restauro;
- Ristrutturazione;
- Beni finiti per il restauro o la ristrutturazione (caldaie, sanitari, infissi interni, infissi esterni, porte interne, esterne, ecc.).

L'aliquota del 10% spetta quando compri i beni da chi vuoi tu, ma anche se te li fornisce la ditta che si occupa dei lavori.