

Reverse charge in edilizia, i nuovi chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate



Reverse charge in edilizia, l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti su frazionamento e accorpamento, demolizione e ricostruzione, garage e impianti

La legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007) ha introdotto nel settore edile il meccanismo del "Reverse Charge" ossia dell'inversione contabile, al fine di evitare possibili frodi fiscali in alcuni settori, tra cui quello dell'edilizia.

Infatti, in caso di subappalto, accadeva spesso che il subappaltatore emettesse fattura nei confronti dell'appaltatore con normale applicazione dell'IVA, ma senza versarla, e che l'appaltatore richiedesse anche il rimborso dell'IVA.

Ecco un semplice esempio sulla possibile frode:

- impresa A subappaltava lavori all'impresa B
- impresa B (subappaltatore) emetteva fattura a impresa A (appaltatore)
- impresa B incassava l'IVA da impresa A, spariva e non versava l'imposta
- impresa A chiedeva il rimborso dell'IVA versata a impresa B (ma mai versata da impresa B all'erario), e il più delle volte ci riusciva

Si veniva quindi a creare un doppio danno per l'erario:

- l'IVA non versata da impresa B (subappaltatore)

- rimborso dell'IVA richiesta da impresa A (appaltatore)

Dopo aver scoperto numerose frodi di questo tipo, l'erario ha deciso di cambiare le regole, spostando l'onere di versare l'IVA in capo a impresa A (appaltatore) perché più affidabile e non più a impresa B (subappaltatore) che offre meno garanzie.

Reverse charge e circolare 37/E/2015

Il reverse charge nel settore edile rappresenta spesso un incubo per i contribuenti: lo dimostrano i numerosi quesiti posti dalle associazioni professionali di categoria all'Agenzia delle Entrate, le cui risposte sono contenute nella circolare numero 37/E del 22 dicembre 2015.

Ecco i punti principali affrontati dalla circolare 37/E/2015 dell'Agenzia delle Entrate in materia di reverse charge in edilizia.

Reverse charge, frazionamento e accorpamento e demolizione con ricostruzione

Non deve essere applicato il reverse charge ma le regole ordinarie in presenza di un contratto unico di appalto, comprensivo anche di prestazioni soggette a reverse charge, avente ad oggetto interventi di frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari.

Questi interventi, infatti, dopo l'entrata in vigore del d.l. 133/2014, rientrano nella "manutenzione straordinaria" e non più nella "ristrutturazione edilizia".

Stesse regole anche nell'ipotesi di un contratto unico di appalto avente ad oggetto la demolizione e la successiva costruzione di un nuovo edificio: in questo caso, infatti, l'attività di demolizione, generalmente soggetta a reverse charge, deve considerarsi strettamente funzionale alla realizzazione di una nuova costruzione.

Reverse charge, parcheggi facenti parte dell'edificio

Le prestazioni di servizi che hanno ad oggetto i parcheggi sono escluse dall'applicazione del reverse charge, a meno che questi ultimi non costituiscano parte integrante dell'edificio, come ad esempio quelli su lastrico solare o interrati.

Non sono soggetti a reverse charge i servizi di:

- derattizzazione
- spurgo di fosse
- tombini
- rimozione neve

I rispettivi codici Ateco, infatti, non rientrano tra le prestazioni di servizi di pulizia, come espressamente richiamate nella circolare 14/E 2015.

Reverse charge, impianti di videosorveglianza, fotovoltaici e antincendio

Trova applicazione il reverse charge ogni qual volta l'installazione di un impianto sia funzionale o al servizio dell'edificio.

È il caso, per esempio, di un impianto di videosorveglianza perimetrale, gestito da una centralina posta all'interno dell'edificio e telecamere collocate, per motivi funzionali e tecnici, esternamente.

Lo stesso vale per le prestazioni di manutenzione e riparazione di impianti e per l'installazione di impianti fotovoltaici "integrati" o "semiintegrati" agli edifici.

Anche per le attività di installazione, manutenzione e riparazione di impianti di spegnimento antincendio si applica il reverse charge, se effettuate verso soggetti passivi Iva e se relative ad edifici, così come per l'installazione di porte tagliafuoco e uscite di sicurezza.

Reverse charge, clausola di salvaguardia

Considerata la complessità delle questioni relative al reverse charge, l'Agenzia delle Entrate fa salvi eventuali comportamenti difformi adottati dai contribuenti prima dell'emanazione del documento che, di conseguenza, non saranno sanzionabili.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it".