

**ALLE IMPRESE ADERENTI AD
ANCE TRENTO - ASSOCIAZIONE
TRENTINA DELL'EDILIZIA**

LORO SEDI

Circolare nr. 46 - 19

Trento, 4 settembre 2019

IVA su ascensore e beni significativi – Risposta dell'Agenzia Entrate n.18/2019.

L'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n.18 del 24 luglio 2019** ha fornito alcuni chiarimenti in riferimento al regime IVA applicabile nell'ipotesi di installazione e manutenzione di ascensori, anche sotto il profilo dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il tema riguarda le criticità relative alla corretta aliquota IVA applicabile per tale tipologia di interventi, tenuto conto che l'installazione di un ascensore può rientrare sia nel campo di applicazione della disciplina dei cd. *beni significativi* (con aliquota del 10% solo fino a concorrenza del valore della prestazione) sia in quella relativa all'*eliminazione delle barriere architettoniche* (aliquota IVA del 4%).

L'art. 2, co.11, della Legge 191/2009 (Legge Finanziaria 2010)^[1] ha previsto l'applicazione dell'aliquota **IVA ridotta al 10%** per gli **interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria** di immobili abitativi^[2].

L'unica limitazione a tale regola riguarda i cd. **beni significativi**, così come individuati tassativamente dal D.M. 29 dicembre 1999^[3], ai quali **l'aliquota ridotta del 10%** si applica **fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione** relativa all'intervento di recupero, **al netto del valore** degli stessi **beni** elencati nel medesimo Decreto (*cfr.* anche la C.M. 71/E/2000).

Per quel che riguarda, invece, il regime IVA delle prestazioni di servizi volte al superamento delle barriere architettoniche l'imposta si applica con l'aliquota ridotta del 4%^[4].

Ciò premesso, l'Agenzia delle Entrate, nella **Risposta 18/2019** precisa che, nell'ipotesi di installazione di un ascensore:

- **si applica l'aliquota IVA del 4%**, se l'intervento viene **effettuato** nell'ambito di un **contratto d'appalto volto all'eliminazione** o superamento delle **barriere architettoniche** nel quale rientrano, ad esempio, «*la sostituzione di finiture (pavimenti, porte, infissi esterni, terminali degli impianti), il rifacimento o l'adeguamento di impianti tecnologici (servizi igienici, impianti elettrici, citofonici, impianti di ascensori), gli interventi di natura edilizia più rilevante, quali il rifacimento di scale ed ascensori, l'inserimento di rampe interne ed esterne agli edifici e di servoscala o piattaforme elevatrici*»^[5].

Tale **aliquota si applica anche nell'ipotesi di adeguamento successivo dell'impianto alle esigenze dei soggetti con disabilità**;

- si applica l'**aliquota IVA del 10%**, con la **limitazione del regime** dei **beni significativi**^[6], nell'ipotesi in cui si tratti di un intervento generico di manutenzione straordinaria.

Inoltre, viene precisato che le **verifiche periodiche obbligatorie** circa il mantenimento in efficienza dell'impianto su fabbricati abitativi devono essere **qualificate come interventi di manutenzione ordinaria** (ai sensi degli artt.13 e 14 del D.P.R. 162/1999) e sono, quindi soggetti all'**aliquota IVA del 10%**.

Diversamente, gli **ulteriori servizi messi a disposizione dell'impresa di manutenzione** (ad esempio, **garanzia del servizio** durante i **festivi e nelle ore notturne**, o sim-card per il collegamento dei dispositivi di telesoccorso) **scontano l'IVA con aliquota ordinaria del 22%**, trattandosi di prestazioni ulteriori rispetto a quelle relative alla manutenzione ordinaria dell'ascensore.

L'Amministrazione finanziaria, nella medesima Risposta 18/2019, sul tema dell'**applicabilità della ritenuta di acconto dell'imposta sul reddito del 4%** operata dal **condominio**, come sostituto d'imposta, in caso di lavori condominiali, ai sensi dell'art.25-ter, co.1, del D.P.R. 600/1973, **conferma** che si applica la **ritenuta**, a titolo esemplificativo, sulle «*prestazioni eseguite per interventi di manutenzione o ristrutturazione dell'edificio condominiale e degli impianti elettrici o idraulici, ovvero per l'esecuzione di attività di pulizia, manutenzione di caldaie, ascensori, giardini, piscine e altre parti comuni dell'edificio*» (cfr. C.M. 7/E/2007), con la conseguenza che:

- le **verifiche obbligatorie degli impianti elevatori** installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa **scontano la ritenuta del 4%**, come interventi di **manutenzione o ristrutturazione** dell'edificio condominiale;
- diversamente, sono **esclusi dalla ritenuta i corrispettivi** relativi alla **garanzia dell'intervento** anche nelle **ore festive e notturne**, nonché il rilascio della sim card ai fini del **telesoccorso**, nel presupposto che **non si tratta** di interventi di **manutenzione/ristrutturazione** ma di «*ulteriori ed eventuali obbligazioni assunte dall'impresa che cura la manutenzione*».

Porgiamo con l'occasione i nostri migliori saluti.

LA DIREZIONE
dott. Lorenzo Garbari

All.: Risposta n.18 del 24 luglio 2019
Sintesi schematica con esempi numerici

- [1] Sul punto, si ricorda che il citato art. 2, della legge 191/2009 ha previsto in modo strutturale l'applicabilità dell'agevolazione introdotta dall'art. 7, co. 1, lett. b) della legge 488/1999, in base alla quale l'IVA al 10% si applica alle «*prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della Legge 5 agosto 1978 n. 45, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Con decreto del Ministro delle finanze sono individuati i beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni di cui alla presente lettera, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni*».
- [2] In tale ipotesi, l'agevolazione riguarda le prestazioni di servizi "complessivamente" intese, per cui l'aliquota IVA al 10% si applica anche alle materie prime e semilavorate, fornite nell'ambito dell'intervento agevolato.
- [3] Sul punto, si ricorda che i beni elencati nel Decreto del 1999 sono i seguenti:
- ascensori e montacarichi;
 - infissi esterni ed interni;
 - caldaie;
 - videocitofoni;
 - apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
 - sanitari e rubinetterie da bagno;
 - impianti di sicurezza.

[4] Cfr. n.41-ter della Tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/1972.

[5] Cfr. la C.M. 57/E/1998.

[6] In sostanza, nell'ipotesi in cui siano utilizzati, nel quadro dell'intervento, "beni significativi" il contribuente deve indicare in fattura il corrispettivo del servizio (soggetto ad IVA al 10%) al netto del valore dei detti beni ed, inoltre, distintamente, la parte del valore dei beni stessi cui è applicabile l'aliquota ridotta e l'eventuale parte soggetta all'aliquota del 22% - ANCE "IVA al 10% e "beni significativi": i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate C.M. 15/E/18".

Esempio di applicazione dell'IVA ridotta al 10% in caso di beni significativi

Intervento di installazione di un ascensore:

Valore complessivo dell'intervento = €10.000

Valore ascensore = €6.000

Valore manodopera per l'installazione* = €4.000

Aliquote IVA applicabili (da tenere distinte in fattura):

Valore manodopera: €4.000 x 10% = €400

Valore ascensore fino a concorrenza del valore della manodopera: €4.000 x 10% = €400

Valore ascensore residuo: €2.000 x 22% = €440

IVA complessivamente dovuta = €1.240

* Il "valore della manodopera" comprende anche il valore delle materie prime e semilavorate, nonché in generale degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori.