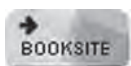

EDILIZIA E IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

di Matilde Fiammelli



Formule, esempi e schemi riportati in questo testo sono disponibili online e sono personalizzabili. L'elenco completo e le istruzioni per scaricare i file relativi sono riportati a pag. 143.

EDIZIONI
FAG
MILANO

Indice sistematico

Prefazione.....	11
-----------------	----

Capitolo 1 - Aspetti generali dell'Iva in edilizia

1.1 Premessa	13
1.2 Applicazione dell'aliquota ridotta: condizioni e requisiti	16
1.2.1 Il concetto di impresa costruttrice.....	16
1.2.2 Il concetto di contratto di appalto	17
1.2.3 Dichiarazione per l'aliquota ridotta	19
1.2.4 Responsabilità dei soggetti coinvolti	20
1.2.5 Il Durc – Documento unico di regolarità contributiva..	20
1.3 Per riassumere	26

Capitolo 2 - La prima casa

2.1 Premessa	27
2.2 Aliquota 4%	28
2.2.1 Le caratteristiche dell'immobile " <i>prima casa</i> "	29
2.2.2 Requisiti soggettivi	31
2.2.3 Requisiti oggettivi.....	35
2.3 Definizione di " <i>prima casa</i> "	41
2.4 Decadenza dall'agevolazione " <i>prima casa</i> "	42
2.5 Le assegnazioni ai soci di cooperative o loro consorzi	43
2.6 L'ampliamento della " <i>prima casa</i> "	44
2.7 Per riassumere... ..	45

2.8	Fac simili	45
	2_01 Dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata costruzione prima casa	45

Capitolo 3 - Costruzioni rurali ad uso abitativo

3.1	Aliquota 4%	47
3.2	Definizione di costruzione rurale	49
3.3	Per riassumere	55

Capitolo 4 - I fabbricati "Tupini"

4.1	Definizione di "fabbricato Tupini" art. 13 L. 408/49, art. 1, L. 1493/62, art. unico L. 1212/67	57
	4.1.1 Alcune considerazioni su abitazioni, negozi ed uffici dei fabbricati Tupini.....	59
4.2	Considerazioni sull'aliquota Iva applicabile	63
4.3	Aliquota al 4%.....	64
4.4	Aliquota al 10%.....	64
4.5	Per riassumere	65
4.6	Fac simili	65
	4_01 Dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata (prestazione servizi contratto appalto edificio "Legge Tupini") .	65

Capitolo 5 - Case di abitazione non prima casa e non di lusso

5.1	Premessa	67
5.2	Aliquota 10%	68
5.3	Le caratteristiche dell'immobile.....	70
5.4	Casi in cui ricorre o non ricorre l'applicazione dell'aliquota 10%	70
5.5	Per riassumere	71

Capitolo 6 - Fabbricati assimilati ai fabbricati "Tupini"

6.1	Premessa	73
6.2	Aliquota al 10%.....	74
6.3	Per riassumere	76

Capitolo 7 - Opere per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche

7.1	Premessa	77
7.2	Eliminazione barriere architettoniche: Iva agevolata	79
7.3	Soggetti considerati disabili	80
7.4	Per riassumere	81
7.5	Fac simili	81
	7_01 Dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata 10% per il superamento o l'eliminazione di barriere architettoniche.....	81
	7_02 Dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata 4% per il superamento o l'eliminazione di barriere architettoniche.....	82

Capitolo 8 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

8.1	Premessa	83
8.2	Definizione di opere di urbanizzazione	83
	8.2.1 Opere di urbanizzazione primaria.....	85
	8.2.2 Opere di urbanizzazione secondaria.....	86
8.3	L'aliquota Iva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria	87
8.4	Per riassumere	88

Capitolo 9 - Interventi di recupero, restauro e risanamento

9.1	Premessa	89
	9.1.1 La manutenzione ordinaria art. 31 lett. a), L 457/78	89
	9.1.2 La manutenzione straordinaria art. 31 lett b), L 457/78	90
	9.1.3 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo art. 31, lett c) L 457/78	90
	9.1.4 La ristrutturazione edilizia art. 31, lett. d) L 457/78	90
	9.1.5 La ristrutturazione urbanistica art. 31, lett. e) L 457/78	90
	9.1.6 Le opere finalizzate alla cablatura degli edifici (legge 31 luglio 1997, n. 249).....	91
	9.1.7 Le opere finalizzate al contenimento dell'inquinamento acustico (legge 26 ottobre 1995, n. 447 e Dpcm 14 novembre 1997)	91

9.1.8	Le opere finalizzate al risparmio energetico (legge 9 gennaio 1991, n. 10 e Dpr 26 agosto 1993, n. 412)	91
9.1.9	Le opere finalizzate alla sicurezza statica ed antisismica (legge 2 febbraio 1974, n. 64)	91
9.1.10	Gli interventi di messa a norma degli edifici (legge 5 marzo 1990, n. 46 e legge 6 dicembre 1971, n. 1083)	91
9.2	Definizione degli interventi di recupero. Art. 31,1° comma, legge 5 agosto 1978 n. 457 (nuovo riferimento art. 3, Dpr 6 giugno 2001 n. 380)	92
9.2.1	Manutenzione ordinaria. Art. 31 lett. a) legge 457/1978	92
9.3	Manutenzione straordinaria. Art. 31 lett. b) legge 457/1978 ...	93
9.4	Restauro e risanamento conservativo. Art. 31 lett. c)	94
9.5	Ristrutturazione edilizia. Art. 31 lett. d) legge 457/1978	95
9.6	Ristrutturazione urbanistica. Art. 31 lett. e) legge 457/1978 ...	96
9.7	L'aliquota applicabile e le relative precisazioni	96
9.7.1	Immobili interessati all'agevolazione	96
9.7.2	Tipologia degli interventi agevolati	98
9.7.3	Prestazioni professionali	98
9.7.4	Subappalti	99
9.7.5	Fornitura di beni	100
9.7.6	Beni significativi ed altri beni forniti nell'ambito degli interventi di recupero	101
9.7.7	Parti e pezzi staccati di beni significativi	102
9.7.8	Valore dei beni significativi	103
9.8	Per riassumere	103
9.9	Fac simili	103
9_01	Dichiarazione per applicazione aliquota Iva agevolata prestazione servizi contratto appalto per manutenzione ordinaria o straordinaria	103

Capitolo 10 - Beni finiti, materie prime e semilavorati

10.1	Premessa	105
10.2	Il concetto di beni finiti, materie prime e semilavorati	105
10.3	Le aliquote applicabili	106
10.4	Le operazioni accessorie di posa in opera	108
10.5	Gli adempimenti al fine di beneficiare dell'aliquota agevolata ...	108
10.6	Per riassumere	109

10.7 Fac simili	109
10_01 Dichiarazione per l'applicazione dell'aliquota Iva agevolata "beni finiti"	109

Capitolo 11 - Reverse charge

11.1 Premessa	111
11.2 Il <i>reverse charge</i> per prestazioni e manodopera rese nel settore dell'edilizia – art. 17, co.6, lett. a) Dpr 633/72	112
11.2.1 Individuazione del settore edile.....	112
11.2.2 Contratti interessati dal sistema del <i>reverse charge</i>	113
11.2.3 Casi particolari della giurisprudenza	115
11.3 Il <i>reverse charge</i> nelle cessioni di fabbricati – art. 17, co. 6, lett a <i>bis</i>) Dpr 633/72	125
11.4 Regime fiscale delle cessioni di fabbricati	126
11.4.1 Fabbricati abitativi.....	126
11.4.2 Fabbricati strumentali.....	127
11.4.3 <i>Reverse charge</i> per le cessioni di fabbricati imponibili ad Iva su opzione del cedente.....	128
11.4.4 Cessioni – decorrenza della nuova disciplina – modalità di esercizio dell'opzione	129
11.5 Separazione dell'attività.....	130

Capitolo 12 - La locazione di fabbricati

12.1 Premessa	133
12.2 Locazioni fabbricati abitativi.....	134
12.3 Fabbricati strumentali.....	135
12.4 Modalità di esercizio dell'opzione	136
12.5 I casi particolari	136
12.5.1 Locazione di aree con impianto di autolavaggio (categoria catastale d7)	136
12.5.2 Le sublocazioni.....	137
12.5.3 I contratti di locazione e le prestazioni di servizio complesse.....	137
12.5.4 Parcheggi.....	138
12.5.5 Le case di vacanza.....	138
12.6 Il problema del pro-rata	141

12.7 Per riassumere	142
Booksite: istruzioni per l'uso	143