

Gentili Clienti

**CIRCOLARE N. 05/2018**

**Oggetto: Circolare Agenzia delle Entrate n° 15/E/2018 – *Disciplina dei Beni Significativi***

I beni finiti, le materie prime e semilavorate, necessarie per la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria eseguiti su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata sono soggetti ad IVA con aliquota del 10 per cento se sono forniti dallo stesso soggetto che esegue l'intervento di recupero ad eccezione di quei beni, cosiddetti significativi, per i quali il legislatore con il DM 29 dicembre 1999 ha introdotto una particolare modalità di calcolo.

**BENI SIGNIFICATIVI:**

- ascensori e montacarichi;
- infissi esterni ed interni;
- caldaie;
- videocitofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetterie da bagno;
- impianti di sicurezza.

**La norma, in vigore dal 1° gennaio 2000, prescrive che in merito ai beni significativi, l'aliquota agevolata si applica soltanto sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.**

Ipotizziamo, ad esempio, il rifacimento del bagno a un costo totale di € 10.000, di cui € 3.000 per la manodopera e beni **non** significativi e € 7.000 per rubinetteria e sanitari: la manodopera e i beni **non** significativi vanno assoggettati interamente al 10% di IVA, mentre, per i 7.000 euro dei beni significativi, l'Iva al 10% è applicabile solo fino a € 3.000, cioè sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento (10.000) e quello degli stessi beni significativi (7.000); sugli altri 4.000 euro, si applica l'aliquota ordinaria del 22%. Pertanto:

- Valore complessivo dell'intervento	€	<u>10.000,00</u>	
- Manodopera e beni non significativi	€	3.000,00	IVA 10%
- Beni significativi - quota agevolata	€	3.000,00	IVA 10%
- Beni significativi - quota NON agevolata	€	4.000,00	IVA 22%

Sono classificabili come "beni significativi" anche quelli che hanno la medesima funzionalità di quelli espressamente menzionati nell'elenco citato, ma che per specifiche caratteristiche e/o per esigenze di carattere commerciale assumono una diversa denominazione (a titolo esemplificativo, la stufa a pellet utilizzata per riscaldare l'acqua per alimentare il sistema di riscaldamento e per produrre acqua **sanitaria deve essere assimilata alla caldaia e quindi trattata come bene significativo**; diversamente, la stufa a pellet utilizzata soltanto per il riscaldamento dell'ambiente non può essere assimilata alla caldaia.

L'Agenzia delle Entrate, con la **Circolare 15/E del 12 luglio 2018**, fornisce dei chiarimenti sulla disciplina dei "beni significativi" riguardo specificatamente a:

- il criterio con il quale deve essere determinata la rilevanza delle parti staccate di tali beni per calcolare il valore di questi ultimi e
- le modalità di determinazione del loro valore.

**PARTI STACCATE BENI SIGNIFICATIVI:** le parti staccate dei beni, solo se connotate dalla loro autonomia funzionale rispetto al manufatto principale (bene significativo) non sono comprese nel valore del bene significativo. Diversamente, se la parte staccata concorre alla normale funzionalità dei beni significativi ed è, dunque, priva di una propria autonomia funzionale, la stessa deve essere considerata parte integrante dei medesimi beni. In quest'ultimo caso, il valore della parte staccata deve confluire, ai fini della determinazione del limite cui applicare l'aliquota IVA del 10 per cento, nel valore dei beni significativi.

Ad esempio, in merito all'installazione di tapparelle, scuri, veneziane, zanzariere, tali sistemi oscuranti in genere sono funzionalmente autonomi rispetto agli infissi e non sono attratti nel loro valore, ma sono ricompresi nel valore della prestazione di servizio soggetta ad IVA con applicazione dell'aliquota nella misura del 10%.

Diversamente, le tapparelle o gli altri sistemi oscuranti non assumono, in ogni caso, autonoma rilevanza rispetto al manufatto principale, qualora siano strutturalmente integrati negli infissi. In tal caso, ai fini del calcolo dell'applicazione dell'aliquota IVA, il valore degli infissi è comprensivo del valore delle tapparelle.

**DETERMINAZIONE DEL VALORE:** sulla determinazione del valore specifico dei beni significativi, viene precisato che lo stesso deve corrispondere a quello di produzione o, alternativamente, a quello di acquisto sul mercato. Dunque, nel caso in cui il bene significativo sia fabbricato dallo stesso prestatore del servizio, a rilevare è il costo di produzione che non può essere inferiore al costo delle materie prime utilizzate e della manodopera impiegata. Nell'ipotesi opposta in cui l'intervento non venga eseguito da un prestatore che non produce direttamente il bene significativo ma lo acquista da terzi, il suo valore non può essere inferiore al suo costo d'acquisto (non rilevano quindi eventuali sconti applicati al bene dall'installatore). **In entrambi i casi il valore dei beni significativi non deve comprendere il "margine aggiunto del prestatore" al costo di produzione o di acquisizione, per determinare il prezzo finale di cessione dello stesso al cliente.** (il cosiddetto mark-up o ricarica).

Per quanto riguarda le modalità di fatturazione, **la Circolare precisa che i dati richiesti dalla norma devono essere puntualmente indicati nella fattura anche qualora dal calcolo suddetto risulti che l'intero valore del bene significativo possa essere assoggettato ad IVA 10%** (vale a dire anche qualora il valore del bene non sia superiore alla metà del valore dell'intervento agevolato). Dunque, il fornitore/prestatore deve, in ogni caso, evidenziare separatamente in fattura il corrispettivo relativo all'intervento di recupero ed il valore imputabile ai beni significativi forniti nell'ambito dell'intervento.

A disposizione per ogni ulteriore informazione

**Spinea, 7 settembre 2018**

*Studio Cupoli*

Di seguito fac-simile di fattura con installazione di beni significativi.

## FAC SIMILE DI FATTURA CON BENI SIGNIFICATIVI

Prestatore  
Via  
Località  
P.IVA:  
CF e RI:

Spett.le  
Comittente  
Via  
Località  
CF

Fattura ....  
Data .....

sostituzione caldaia presso  
vs. abitazione sita in

Corrispettivo pattuito 10.000,00  
di cui Beni significativi DM 29.12.99 7.000,00

Descrizione			Importo	Aliquota
Posa in opera			3.000,00	10%
caldaia (beni significativi ex DM 29.12.99)			7.000,00	
di cui: aliquota agevolata art. 7, co. 1 L. 488/99			3.000,00	10%
di cui: aliquota ordinaria			4.000,00	22%
Imponibile al 10%	6.000,00	Imponibile al 22%	4.000,00	Totale imponibile
			10.000,00	
IVA 10%		IVA 22%		Totale IVA
	600,00		880,00	1.480,00
				<b>Totale fattura</b>
				<b>11.480,00</b>