

## TRATTAMENTO IVA PRODOTTI FINITI E BENI SIGNIFICATIVI

### Testo Unico materia edilizia DPR 380/2001

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Interventi di restauro e risanamento conservativo
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia

### Prodotti finiti

I beni finiti sono beni con caratteristiche tali da poter esser **sostituiti autonomamente rispetto alla struttura** della quale fanno parte **mantenendo la propria individualità**; ne sono degli esempi i **serramenti**, la **caldaia**, le stufe, i radiatori, i **sanitari**, la vasca e la doccia.

### Beni significativi

Tra i beni finiti il legislatore ha individuato un elenco di beni, chiamati significativi, che ha elencato nel **Decreto del Ministero delle Finanze del 29/12/1999** e che nell'ambito edilizio hanno un valore rilevante rispetto alle altre forniture e alla manodopera necessaria per la loro installazione

Sono **beni significativi**:

- ascensori e montacarichi;
- infissi esterni ed interni;
- caldaie;
- video citofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetterie da bagno;
- impianti di sicurezza;
- beni chiamati tecnicamente in modo differente da quelli sopra elencati, ma aventi la medesima funzione

### Manutenzione Ordinaria e Straordinaria di fabbricati a prevalente destinazione abitativa (lettera A e B)

Si può applicare l'Iva al **10%** sui beni significativi solo fino a concorrenza dell'importo della **manodopera necessaria per la loro installazione** e al **22%** per la **parte eccedente**. Contemporaneamente l'acquisto non può essere eseguito dal committente in prima persona, ma da parte di effettivamente esegue i lavori. Alla **manodopera** si applica l'Iva al **10%**

Esempio applicazione iva beni significativi:

Appalto per installazione caldaia euro 5.000 + iva di cui euro 1.000 per installazione

Manodopera euro 1.000 x 2 = euro 2.000 iva 10%

Residuo euro 5.000 - 2.000 = euro 3.000 iva 22%

### **Restauro e Risanamento Conservativo di fabbricati con qualunque destinazione (lettera C)**

Si può applicare l'Iva al **10%** sui beni significativi per l'**intera quota di spesa** quand'anche l'acquisto sia eseguito dal committente in prima persona, previo rilascio al fornitore di apposita richiesta. Alla manodopera si applica l'Iva al 10%.

### **Ristrutturazione Edilizia di fabbricati con qualunque destinazione (lettera D)**

Si può applicare l'Iva al **10%** sui beni significativi per l'intera quota di spesa quand'anche l'acquisto sia eseguito **dal committente in prima persona**, previo rilascio al fornitore di apposita richiesta. Alla manodopera si applica l'Iva al 10%.

### **Nuova Costruzione, Ampliamento e Sopraelevazione della prima casa**

Si può applicare l'Iva al **4%** sui beni significativi per l'intera quota di spesa quand'anche l'acquisto sia eseguito dal committente in prima persona, previo rilascio al fornitore di apposita richiesta. Alla **manodopera** si applica l'**Iva al 10%**.