

REVERSE CHARGE IN EDILIZIA

Applicazione Reverse Charge in edilizia

La lett. a-ter) all'art. 17 co. 6 del DPR 633/72, ha esteso il meccanismo dell'inversione contabile (c.d. "reverse charge") ad alcune prestazioni di servizi relative ad edifici. Nello specifico, si tratta delle prestazioni di:

- pulizia;
 - demolizione;
 - installazione di impianti;
 - completamento.
- **servizi di pulizia** di immobili in generale (uffici, negozi, depositi, supermercati, ecc...); il suddetto meccanismo non troverà applicazione alle prestazioni effettuate a favore di clienti non soggetti passivi (privati, condomini, ecc...), a cui il prestatore emetterà fattura con addebito di iva;
 - **prestazioni di demolizione, installazione di impianti e completamento di edifici**, per le quali non opera la limitazione soggettiva prevista dalla lettera a) dell'articolo 17 comma 6; infatti questa tipologia di prestazione riguarda anche le prestazioni rese nei confronti di un contraente generale a cui viene affidata dal committente la totalità dei lavori, nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore o per le prestazioni rese da soggetti subappaltatori nei confronti di imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili. Differenza tra fornitura con posa in opera ed appalto

Fornitura con posa (vendita) ed appalto

- La vendita è un contratto che ha ad oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o il trasferimento di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo;
- l'appalto è un contratto con il quale una parte (appaltatore) assume, con organizzazione dei mezzi e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o di un servizio verso il corrispettivo in denaro.

Il discrimine tra le due fattispecie è rappresentato da:

- volontà contrattuale delle parti
- dal rapporto tra il valore della materia (prestazione di dare) e il valore della prestazione dell'opera (prestazione di fare).

Applicazione Reverse Charge in edilizia in caso di subappalto

Il reverse charge nel settore edile trova applicazione tra subappaltatore ed appaltatore entrambi con codice Ateco sezione F - costruzioni.

Dal 2007 trova applicazione il reverse charge, di cui all'**articolo 17, comma 6, lett. a)** del DPR 633/1972, per le **prestazioni di servizi rese dai subappaltatori nel settore edilizio**.

Tale **meccanismo prevede che l'appaltatore sia il debitore d'imposta** dell'operazione (integrazione della fattura con IVA e annotazione della stessa sul registro delle vendite e sul registro degli acquisti).

Requisiti per l'applicazione del reverse charge nei subappalti edili

Il meccanismo dell'inversione contabile nel settore edile richiede le **seguenti condizioni**:

- l'operazione deve interessare **almeno tre soggetti**, vale a dire il committente, l'appaltatore e almeno un subappaltatore;
- si è in presenza di **contratto di appalto** (subappalto) o di un contratto d'opera (ad eccezione delle forniture con posa in opera);
- appaltatore e subappaltatori devono effettuare una prestazione rientrante nella **sezione F della classificazione delle attività economiche ATECO** (settore costruzioni).

In altri termini, il reverse charge si applica nel rapporto instaurato dal subappaltatore con l'appaltatore principale (o con un altro subappaltatore) mentre non trova applicazione tra quest'ultimo (appaltatore) ed il proprio committente.

L'appaltatore fattura con IVA al proprio committente mentre i subappaltatori, al verificarsi delle condizioni sopra riepilogate, fatturano in reverse charge, ai sensi dell'art. 17, co. 6, lett. a) del DPR 633/1972.