

**ALIQUOTA IVA DEL 10% SULLE PRESTAZIONI DI
REVISIONE PERIODICA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO**
Risoluzione dell’Agenzia delle entrate n. 15/E del 4 marzo 2013

Argomento:	Aliquota Iva
Fonti:	Risoluzione dell’Agenzia delle entrate n. 15/E del 4 marzo 2013
Data:	14 marzo 2013

*Con la risoluzione del 4 marzo 2013, l’Agenzia delle entrate ha fornito un chiarimento molto atteso relativo all’applicazione dell’**aliquota IVA ridotta del 10% sulle prestazioni di revisione obbligatoria degli impianti di riscaldamento, condominiali o ad uso esclusivo, installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa.***

1. PREMESSA

Con la risoluzione del 4 marzo 2013, l’Agenzia delle entrate, in risposta ad un’istanza di interpello, ha chiarito che si applica l’aliquota IVA agevolata del 10% sulle prestazioni di revisione obbligatoria degli impianti di riscaldamento, condominiali o ad uso esclusivo, installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa.

2. IL CASO OGGETTO DELL’INTERPELLO

Il caso oggetto dell’istanza di interpello riguarda una società che eroga servizi di assistenza e manutenzione di impianti di riscaldamento e, in particolare, di caldaie a gas. La sua attività prevalente consiste nella revisione periodica obbligatoria degli impianti privati di riscaldamento e nel controllo delle emissioni degli stessi.

La predetta società chiede se le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici, prescritte dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal successivo decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, possano essere assoggettate all’aliquota IVA ridotta nella misura del 10 per cento prevista dall’articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999 n. 488 per “le 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. 457, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata”.

3. DEFINIZIONE DEGLI IMMOBILI A PREVALENTE DESTINAZIONE ABITATIVA

Si ricorda che l’Agenzia delle entrate nella circolare del 29 dicembre 1999, n. 247/E, ha individuato quali “fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata”:

- le singole unità immobiliari a destinazione abitativa, classificate nelle categorie catastali da A1 ad A9 e A11 e relative pertinenze, a prescindere dall’effettivo utilizzo;
- i fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra, a destinazione abitativa, anche se privi dei requisiti Tupini.

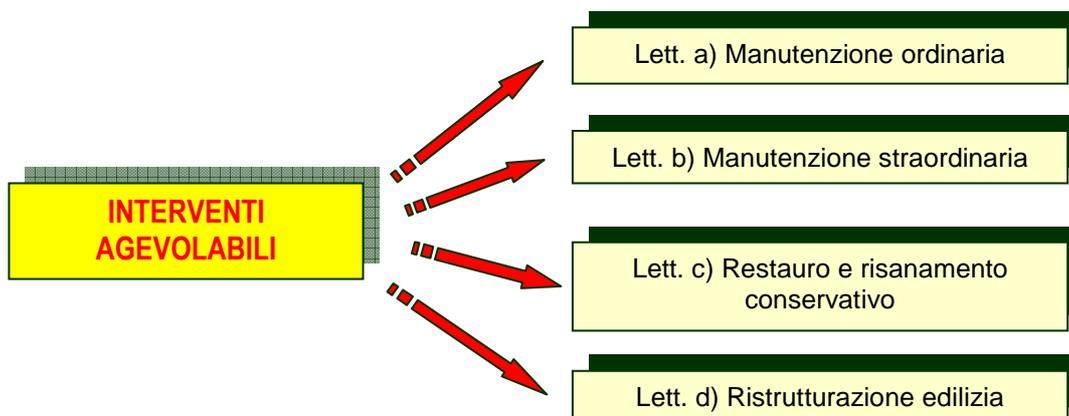
Sul punto, nella circolare 7 aprile 2000, n. 71/E, è stato precisato:

Unità immobiliari categorie catastali da A/1 a A/11, escluse A/10 (uffici)	A prescindere dal loro effettivo utilizzo e dalla loro collocazione o meno in un edificio a prevalente destinazione abitativa. Così, ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> • è agevolato l'intervento di manutenzione di un appartamento facente parte di un edificio a prevalente destinazione non abitativa; • non è agevolato l'intervento di manutenzione di un ufficio o negozio facente parte di un edificio a prevalente destinazione abitativa.
Pertinenze degli immobili abitativi	Sono agevolabili anche gli interventi che hanno ad oggetto la sola pertinenza, anche nell'ipotesi in cui la stessa sia situata in un edificio non a prevalente destinazione abitativa (ad esempio, è agevolabile la manutenzione ordinaria effettuata sul garage situato in un centro direzionale di pertinenza della propria abitazione principale).
Parti comuni degli edifici a prevalente destinazione abitativa	L'agevolazione è applicabile anche con riferimento alle quote millesimali corrispondenti alle unità non abitative situate nell'edificio.
Edifici di edilizia residenziale pubblica	Tali edifici devono essere connotati dalla prevalenza della destinazione abitativa (adibiti a dimora di soggetti privati).
Edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso	A condizione che costituiscano stabile residenza di collettività (ad esempio, orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi). Non sono compresi gli immobili privi del carattere di stabile residenza, quali caserme, ospedali, scuole.

4. GLI INTERVENTI AGEVOLABILI

Ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, "le 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. 457 (trasfuso nell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata" sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 10 per cento.

In particolare trattasi dei seguenti interventi effettuati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata:



Si osserva, inoltre, che l'agevolazione tributaria, negli anni passati oggetto di continue proroghe, è entrata a regime per effetto dell'articolo 2, comma 11, della legge 23 dicembre 2009, n. 191.

5. IL PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

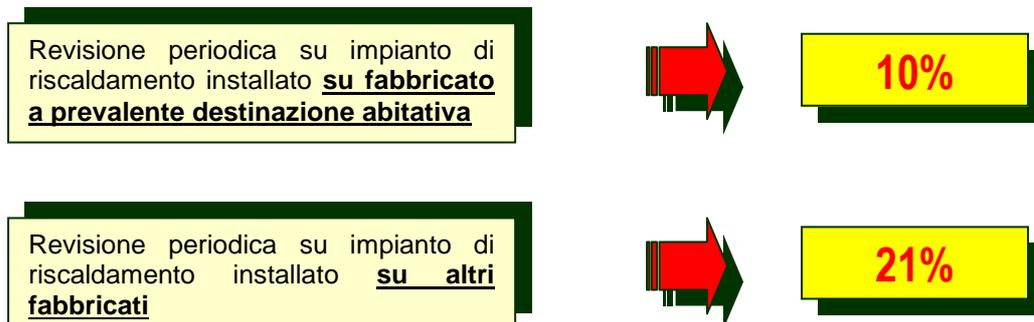
Con la risoluzione in oggetto, l'Agenzia chiarisce che rientrano tra le prestazioni agevolate, in base al disposto di cui al citato articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, gli interventi di manutenzione ordinaria, vale a dire quelli che riguardano le opere di:

- riparazione,
- rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici;
- e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (articolo 31, primo comma, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n. 457, ora articolo 3, lettera a), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Sul punto, l'amministrazione finanziaria, con circolare n. 71 del 7 aprile 2000, ha precisato che il beneficio in commento è applicabile anche alle prestazioni di manutenzione obbligatoria, previste per gli impianti elevatori e per quelli di riscaldamento, consistenti in verifiche periodiche e nel ripristino della funzionalità, compresa la sostituzione delle parti di ricambio in caso di usura, a fronte delle quali vengono corrisposti canoni annui.

Con la risoluzione n. 15/E in commento, l'Agenzia conclude affermando che poiché la revisione periodica obbligatoria degli impianti di riscaldamento, condominiali o ad uso esclusivo, installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, ed il controllo delle emissioni degli stessi, è riconducibile nell'alveo degli interventi di manutenzione ordinaria, tali prestazioni sono soggette ad IVA con aliquota del 10 per cento.

L'agevolazione in esame, diretta ai soggetti beneficiari dell'intervento, ordinariamente identificabili con i consumatori finali della prestazione, non è applicabile ai contratti aventi ad oggetto, oltre alla manutenzione ordinaria, anche prestazioni ulteriori (ad esempio, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi) per le quali non sia indicato un corrispettivo distinto (cfr. circolare Min. Finanze, 7 aprile 2000, n. 71).



6. L'EVENTUALE RICHIESTA DI RIMBORSO DELL'IVA ADDEBITATA IN MISURA SUPERIORE

L'eventuale richiesta di rimborso dell'IVA addebitata agli utenti in misura eccedente il 10 per cento, da presentarsi entro il termine biennale di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, decorrente dalla data del versamento dell'imposta applicata nella misura ordinaria, potrà essere soddisfatta solo a condizione che il prestatore di servizi dimostri l'effettiva restituzione del tributo agli utenti e nel limite della somma effettivamente restituita a questi ultimi.

In ragione della necessità di escludere che a seguito della presente risoluzione possano verificarsi indebiti arricchimenti, l'Agenzia precisa che, per ottenere il rimborso dell'imposta applicata in misura eccedente il 10 per cento, non possono essere utilizzati i meccanismi di variazione delle fatture disciplinati dall'articolo 26 del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 (cfr. risoluzione 15 ottobre 2010, n. 108/E).