

REVERSE – CHARGE

EDILIZIA

(Art.35, comma 5 del D.L.223/2006)

(Circolare 37 – 29.12.2006)

Con la norma sopra indicata è stato introdotto il meccanismo del cosiddetto "reverse charge" (autofattura) per le prestazioni di servizi, comprese quelle di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti di imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di immobili.

A fini dell'applicazione della norma, sia l'appaltatore che il subappaltatore devono svolgere la propria attività nell'ambito dei codici previsti dalla lettera "F - costruzioni" della tabella ATECOFIN (v. allegato). La norma entra in vigore a partire dal

1 gennaio 2007

Il meccanismo del "reverse charge" è obbligatorio per tutti i soggetti IVA suddetti e comporta:

- il subappaltatore (cedente) emette nei confronti dell'impresa edile (appaltatore) la fattura per le prestazioni eseguite, senza addebito dell'IVA, con l'indicazione della norma (comma 6, art. 17 del D.P.R. 26.10.1972, n. 633)
- l'impresa edile (appaltatore) deve integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota IVA e relativa imposta
- la fattura va registrata da parte dell'appaltatore nel registro delle fatture emesse (o dei corrispettivi) entro il mese di ricevimento ovvero anche successivamente, ma comunque entro quindici giorni dal ricevimento
- la stessa fattura va annotata anche nel registro degli acquisti.
Occorre distinguere due sistemi:

1. Costruzione del fabbricato per conto del cliente – conto terzi

Il cliente (committente) stipula il contratto d'appalto con l'impresa di costruzioni (appaltatore). Le fatture emesse dall'impresa di costruzioni nei confronti del committente saranno regolarmente soggette all'IVA. L'impresa di costruzioni affida parte dei lavori in subappalto ad altra impresa (subappaltatore). La seconda impresa (subappaltatore) emette fattura senza IVA nei confronti della prima impresa (appaltatore).

1. Costruzione in proprio

L'impresa edile costruisce in proprio, essendo titolare del permesso (concessione) di costruzione. Alcuni lavori vengono affidati ad altre imprese. La prima impresa edile funge da committente, mentre la seconda impresa funge da appaltatore. Non si tratta quindi di subappalto. Le fatture dell'appaltatore emesse nei confronti dell'impresa edile committente saranno regolarmente soggette all'IVA. Solo nel caso in cui la seconda impresa (appaltatore) affida a sua volta i lavori ad una terza impresa, siamo in presenza del subappalto, con i relativi obblighi previsti dal reverse charge. Restano escluse dal "reverse charge" le prestazioni di servizi diverse da quelle in subappalto, es. le prestazioni dei professionisti (ingegneri, architetti, geometri...). La semplice fornitura di beni con la posa in opera non è soggetta al sistema di reverse charge.

Se il subappaltatore emette erroneamente la fattura con IVA, questa risulta indetraibile dall'appaltatore.

Codici di attività' tabella "F Costruzioni"

45 COSTRUZIONI

45.1 PREPARAZIONE DEL CANTIERE EDILE

45.11 Demolizione di edifici e sistemazione del terreno

45.11.0 Demolizione di edifici e sistemazione del terreno

45.12 Trivellazioni e perforazioni

45.12.0 Trivellazioni e perforazioni

45.2 EDILIZIA E GENIO CIVILE

45.21 Lavori generali di costruzione di edifici e lavori di ingegneria civile

45.21.1 Lavori generali di costruzione di edifici

45.21.2 Lavori di ingegneria civile

45.22 Posa in opera di coperture e costruzione di ossature di tetti di edifici

45.22.0 Posa in opera di coperture e costruzione di ossature di tetti di edifici

45.23 Costruzione di autostrade, strade, campi di aviazione e impianti sportivi

45.23.0 Costruzione di autostrade, strade, campi di aviazione e impianti sportivi

45.24 Costruzione di opere idrauliche

45.24.0 Costruzione di opere idrauliche

45.25 Altri lavori speciali di costruzione

45.25.0 Altri lavori speciali di costruzione

45.3 INSTALLAZIONE DEI SERVIZI IN UN FABBRICATO

45.31 Installazione di impianti elettrici

45.31.0 Installazione di impianti elettrici e tecnici

45.32 Lavori di isolamento

45.32.0 Lavori di isolamento

45.33 Installazione di impianti idraulico-sanitari

45.33.0 Installazione di impianti idraulico-sanitari

45.34 Altri lavori di installazione

45.34.0 Altri lavori di installazione

45.4 LAVORI DI COMPLETAMENTO DEGLI EDIFICI

45.41 Intonacatura

45.41.0 Intonacatura

45.42 Posa in opera di infissi

45.42.0 Posa in opera di infissi

45.43 Rivestimento di pavimenti e di muri

45.43.0 Rivestimento di pavimenti e di muri

45.44 Tinteggiatura e posa in opera di vetri

45.44.0 Tinteggiatura e posa in opera di vetri

45.45 Altri lavori di completamento degli edifici

45.45.0 Altri lavori di completamento degli edifici

45.5 NOLEGGIO DI MACCHINE E ATTREZZATURE PER LA COSTRUZIONE O LA DEMOLIZIONE, CON MANOVRATORE

45.50 Noleggio di macchine e attrezzature per la costruzione o la demolizione, con manovratore

45.50.0 Noleggio di macchine e attrezzature per la costruzione o la demolizione, con manovratore

A T E N Z I O N E

5. Errore nell'applicazione del Reverse Charge

Nell'ipotesi in cui un subappaltatore non applichi la disciplina del Reverse Charge, e, pertanto, emetta fattura con IVA al proprio committente, il destinatario della prestazione (appaltatore) che paga l'IVA in via di rivalsa, non può portare in detrazione l'imposta che gli è stata erroneamente addebitata, fermo restando il suo diritto al rimborso dell'imposta, che deve essergli corrisposto direttamente dal subappaltatore. Quest'ultimo, a sua volta, ha diritto alla richiesta di rimborso all'erario dell'IVA versata. Nell'ipotesi in cui l'errore viene ravvisato entro 12 mesi dall'emissione della fattura, il prestatore ha la possibilità di rettificare la fattura ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.P.R. 633/72, recuperando l'imposta versata e regolarizzando in tal modo la situazione anche nei confronti del soggetto che ha ricevuto la prestazione.

6. Responsabilità per l'applicazione della corretta aliquota IVA nel regime del Reverse Charge

Nel settore edilizio, il soggetto responsabile tenuto all'applicazione della corretta aliquota IVA (4, 10 e 20%), è colui che esegue la prestazione. Allo stesso tempo, nell'ipotesi di contratto di appalto per il quale è prevista l'applicazione dell'aliquota agevolata, la stessa aliquota si applica anche nelle relative prestazioni di subappalto (ad eccezione che per l'applicazione dell'IVA al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in cui l'aliquota IVA ridotta si applica solo per le prestazioni eseguite nei confronti del consumatore finale e non per le prestazioni eseguite dal subappaltatore nei confronti dell'appaltatore).

In sostanza, anche in presenza di Reverse Charge, l'appaltatore che riceve la prestazione dal subappaltatore deve integrare la fattura applicando l'aliquota IVA prevista per la prestazione eseguita dal subappaltatore (esempio 4% se trattasi di subappalto eseguito per la costruzione della cosiddetta

REVERSE – CHARGE EDILIZIA

FAC-SIMILI FATTURA EMESSA DA SUBAPPALTATORE

PINGO PALLINO NICOLA
Via dei Mattonatori n. 25552
00138 – R o m a
Cod.Fisc.PNPNCL36R15H501D
Partita IVA: 02455670588

Spett.le ditta
MURTILLAMETRO Mauro
Via dei Muratori n. 2556677
00138 – R o m a
Cod.Fisc.:FRBMRA45L50H501D
Partita IVA:09455257521

Fattura n. 1525
Roma 25.02.2007

Lavori eseguiti presso Vs cantiere
di via Michele Concio,36 Roma

Importo concordato:	€ 10.000,00
	=====
T o t a l e Fattura	€ 10.000,00

Trattasi di prestazioni di servizi soggetta a riverse charge ex Art.17, comma 6,
D.P.R. 633/1972 – L'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario
della fattura