

## REVERSE CHARGE IN EDILIZIA

Il settore interessato alle nuove regole in campo IVA è il settore edile.

Prima di entrare nel merito dell'ambito oggettivo e soggettivo, conviene capire la disciplina del *reverse-charge* disposta dall'art. 17 DPR 633/72.

Si tratta di un regime IVA nel quale vi è una inversione contabile degli obblighi sull'IVA; infatti, per le prestazioni rese in regime di *reverse-charge* il debitore d'imposta non è chi effettua la prestazione, ma colui che la riceve.

Nel caso specifico, il prestatore di servizio in sub-appalto è comunque obbligato ad emettere la fattura relativa alla prestazione effettuata, senza addebitare l'imposta, indicando, che trattasi di "Fattura emessa ai sensi dell'art. 17, comma 6 DPA 633/72".

Dall'altra parte l'appaltatore che riceve la prestazione:  
integra la fattura ricevuta con l'applicazione dell'aliquota e la relativa imposta;  
annota la fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti.

**Il meccanismo del *reverse-charge* non deve essere applicato dai soggetti che si troveranno nel regime di franchigia in quanto questi soggetti sono esonerati dall'espore l'IVA in fattura ai sensi del nuovo articolo 32 bis del DPR 633/72.**

### AMBITO OGGETTIVO

Rientrano nella disciplina le prestazioni rese da sub-appaltatori che svolgono attività anche se non in via esclusiva, indicate nella sezione "F" della classificazione ATECOFIN (tutti quei codici attività che iniziano con 45.xx.xx). **Quindi tutti i soggetti che si trovano ad avere un codice attività che rientra in tale sezione e che svolgono una prestazione di servizi in sub-appalto devono emettere la fattura come sopra descritto.**

**Altra esclusione dalla disciplina di *reverse-charge* è individuata nelle cessioni con posa in opera.** Ci riferisce, ad esempio, all'attività prestata da coloro che vendono il parquet ovvero gli infissi, assumendosi, nel contratto di cessione, anche l'onere della loro installazione.

Visto la presa di posizione dell'Agenzia delle entrate, l'individuazione dell'ambito applicativo del regime di inversione contabile appare relativamente facile: è sufficiente verificare se la prestazione svolta rientra tra le attività individuate nella sezione "F" costruzioni. Quindi, per stabilire se si rende applicabile il regime in questione bisogna controllare se le prime due cifre del codice attività del sub-appaltatore sia uguali a "45" e non si effettuino delle cessioni con posa in opera.

Ovviamente, nell'ipotesi in cui oltre all'attività edilizia si svolgano altre attività, si dovrà porre attenzione alla prestazione esercitata. In questi casi diventa ancora più importante distinguere le prestazioni che rientrano nell'attività di costruzione, che se eseguita in sub-appalto obbligano il sub-appaltatore all'emissione della fattura senza l'applicazione dell'Iva in regime di "*reverse-charge*", rispetto alle altre prestazioni rientranti nelle altre attività per cui l'imposta deve essere sempre applicata.

### AMBITO SGGETTIVO

Una volta chiarito quali sono le prestazioni che oggettivamente rientrano nel regime del *reverse-charge*, occorre individuare i soggetti che svolgendo l'attività edilizia devono applicare tale regime. In questo senso la norma prevede che il regime sia applicabile alle "*prestazioni di servizi, compresa la mano d'opera, rese nel settore edile da soggetti sub-appaltatori nei confronti delle imprese che*

svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili o nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro sub-appaltatore”.

Quindi si deve verificare da chi si riceve la commessa di lavoro.

- Se si riceve la commessa direttamente dal committente (costruttore o ristrutturatore, soggetto appaltante) non si è soggetti a tale regime in quanto ho l'appalto diretto con il committente. Se a mia volta passo del lavoro in sub-appalto ad altri soggetti, a questo punto, la fattura che riceverò sarà non imponibile ai sensi dell'art. 17 comma 6 DPR 633/72 e dovrò registrarla con l'integrazione dell'Iva sia negli acquisti che nelle vendite.
- Se l'immobiliare da in appalto dei lavori di costruzione ad una ditta appaltatrice che poi passa dei lavori in sub-appalto, questi ultimi sono assoggettati al *reverse-charge*, mentre il rapporto fra ditta appaltatrice e l'immobiliare avverrà con l'emissione delle fatture nei modi ordinari senza *reverse-charge*.

Si ribadisce, in conclusione, che il sub-appaltatore deve avere un codice attività che rientra sempre nella sezione “F” dei codici ATECOFIN, infatti se ci si trova davanti un sub-appalto di prestazione per infissi, porte e finestre, tale prestazione non sarà assoggettata al *reverse-charge* in quanto il codice attività del prestatore di infissi, porte e finestre non rientra nella sezione “F”.

