

LA CORRETTA DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA IVA NEL SETTORE DEI SERRAMENTI

Guida fiscale con esempi pratici e modulistica
Aggiornato a seguito della guida della Agenzia delle Entrate 2020



**MANUALI TECNICI
PER IL SERRAMENTISTA**

Dott. Paolo Ambrosi
Esperto Finestre e Docente
CasaClima

Arch. Ester Marino
Esperto Procedure Abilitative in
edilizia e Docente CasaClima

Revisione a cura di:

Dott. Michele Iori: Dottore Commercialista e revisore legale dei conti

Revisione 13
MAGGIO 2020

Questo manuale è dedicato a tutti coloro che si occupano della fatturazione dei serramenti e desiderano confrontare il loro modo di applicare l'IVA con il ragionamento circostanziato che trovate in questa pubblicazione.

Suggeriamo di studiarne il contenuto insieme al vostro commercialista o consulente fiscale e, se avete dubbi o richieste di approfondimento, non esitate a contattarci.

Gli autori

Dott. Paolo Ambrosi - Esperto Finestre e Docente CasaClima

Arch. Ester Marino - Esperto Procedure Abilitative in campo Edilizio e Docente CasaClima

Per richieste di chiarimenti o approfondimenti inviare una mail a:

info@ambrosipartner.com

Trento, Maggio 2020

INDICE

INTRODUZIONE.....	1
CAPITOLO 1 - LE VARIABILI DA CUI DIPENDE LA CORRETTA APPLICAZIONE DELL’IVA NELLA FORNITURA E POSA IN OPERA DEI SERRAMENTI ESTERNI	3
Paragrafo 1.1 - Inquadramento generale dell’IVA e soggetti responsabili in caso di errori.....	3
Paragrafo 1.2 - Premessa sulle aliquote IVA da applicare alla fornitura e posa in opera dei serramenti in funzione del tipo di committente, del tipo di edificio e del tipo di intervento	5
TABELLA RIASSUNTIVA PER L’INDIVIDUAZIONE DELLE ALIQUOTE IVA PER LA FORNITURA E LA POSA IN OPERA DI SERRAMENTI NEI VARI TIPI DI INTERVENTI EDILIZI (rif. lettere art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001)	8
CAPITOLO 2 - L’IVA NELLA FORNITURA E POSA IN OPERA DI SERRAMENTI E ACCESSORI NELL’AMBITO DI LAVORI DI MANUTENZIONE	10
Paragrafo 2.1 - Cosa si deve intendere per “infissi esterni ed interni” ai fini del calcolo dell’IVA ...	10
Cosa significa IVA “mista”	10
Rimane però da capire quale sia il valore del bene significativo e cosa si intenda per “infissi esterni ed interni”	11
Paragrafo 2.2 - Sintesi dei chiarimenti introdotti dalla circolare n 15/E del 12 luglio 2018	13
Paragrafo 2.3 - Conclusioni, esempi di fatturazione e interazioni con le detrazioni fiscali	20
Esempi di fatturazione , alla luce dei chiarimenti riportati nella circolare 15/E della Agenzia delle Entrate pubblicata il 12 luglio 2018	21
IMPORTANTE NOTA FINALE: interazioni tra il modo di considerare le parti staccate in fattura e la possibilità di detrarre con l’Ecobonus	25
TABELLA IVA E DETRAIBILITÀ DEI VARI ACCESSORI E COMPONENTI CHE POSSONO ESSERE FORNITI E INSTALLATI INSIEME ALL’INFISSO ESTERNO IN UN INTERVENTO DI MANUTENZIONE EDILIZIA¹ IN UNA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE.....	28
CAPITOLO 3 - I TIPI DI INTERVENTI edilizi E I “TITOLI” NECESSARI PER LA LORO REALIZZAZIONE ...	30
Paragrafo 3.1 - Generalità sui tipi di interventi edilizi e le relative procedure autorizzative	30
Paragrafo 3.2 - Gli interventi di Manutenzione Ordinaria (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera a)	31
Paragrafo 3.3 - Gli interventi di Manutenzione Straordinaria (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera b) .	32
Paragrafo 3.4 - Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera d)	34
Paragrafo 3.5 - Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera d).....	35
Paragrafo 3.7 - Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera f)...	36
Paragrafo 3.6 - Gli interventi di Nuova Costruzione (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera e)	37
CAPITOLO 4 - LE TIPOLOGIE DI EDIFICIO	38

Premessa	38
Paragrafo 4.1 - Le “prime case”	39
Paragrafo 4.2 - I fabbricati rurali	39
Paragrafo 4.3 - Le case di abitazione non di lusso che non sono prima casa	39
Paragrafo 4.4 - I fabbricati “Legge Tupini”	40
Paragrafo 4.5 - Le case di lusso	40
Paragrafo 4.6 - I fabbricati assimilati “Tupini”	40
Paragrafo 4.7 - Le opere di urbanizzazione	41
Paragrafo 4.8 - Gli immobili a prevalente destinazione abitativa privata	41
Paragrafo 4.9 - Gli immobili strumentali	42
CAPITOLO 5 - LA DOCUMENTAZIONE DA RICHIEDERE PER L’APPLICAZIONE DELL’IVA AGEVOLATA	43
Paragrafo 5.1 - Documentazione da richiedere per applicazione IVA “mista” in caso di fornitura e posa dei serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata	43
Paragrafo 5.2 - Documentazione da richiedere per IVA agevolata al 10% in caso di fornitura e posa dei serramenti, o solo fornitura dei serramenti, su qualsiasi tipo di edificio in un contesto di intervento di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica	44
Paragrafo 5.3 - Documentazione da richiedere per l’IVA agevolata al 4% in caso di costruzione ...	44
Paragrafo 5.4 - Documentazione da richiedere per l’IVA agevolata in caso di una nuova costruzione che non sia una “prima casa”	44
CAPITOLO 6 - LE “FAQ” OVVERO LE DOMANDE PIÙ FREQUENTI	45
APPROFONDIMENTI CAPITOLO 3 - I TITOLI ABILITATIVI IN EDILIZIA	49
Premessa	49
I nuovi moduli unificati e standardizzati per le attività edilizie	49
CILA	50
SCIA	50
PERMESSO DI COSTRUIRE	51
SUPER SCIA	53
CONCLUSIONI	55
INDICE ALLEGATI	57
ALLEGATO 1: sanzioni amministrative in materia di errata applicazione IVA	58
ALLEGATO 2: COME CALCOLARE L’IVA NEL CASO IN FATTURA CI SIANO DEI BENI DI VALORE SIGNIFICATIVO (dalla Guida Ristrutturazioni dell’Agenzia delle Entrate Maggio 2019)	59

ALLEGATO 3: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione “prima casa”	62
ALLEGATO 4: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione che non sia una “prima casa”	63
ALLEGATO 5: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata al 10% per la fornitura e la posa in opera dei serramenti negli interventi di ristrutturazione o restauro/risanamento conservativo	64
ALLEGATO 6: esempio di visura catastale per immobile	65
ALLEGATO 7: esempio di CILA per un intervento di manutenzione straordinaria che non coinvolge parti strutturali	66
ALLEGATO 8: esempio di SCIA per un intervento di manutenzione straordinaria che coinvolge anche parti strutturali	67
ALLEGATO 9: esempio di SCIA per un intervento di ristrutturazione edilizia “leggera”	68
ALLEGATO 10: esempio di SCIA alternativa al permesso di costruire (super scia) per un intervento di ristrutturazione edilizia “pesante”	69
ALLEGATO 11: D.M. 2 MARZO 2018 - glossario edilizia libera (stralcio)	70
GLI AUTORI	71
Della stessa collana “MANUALI PER IL SERRAMENTISTA”	72
Trovi la collana completa dei manuali sul sito	72

INTRODUZIONE

La legislazione italiana, allo stato attuale, prevede per chi acquista e/o installa un serramento esterno o interno la possibilità di fruire di aliquote IVA agevolate rispetto a quella ordinaria del 22%.

Conoscere nel dettaglio questa possibilità è molto importante per due ragioni:

- rendere più vantaggioso per il cliente l'acquisto del serramento e, di conseguenza, favorire la vendita di serramenti e infissi;
- evitare l'applicazione di un pesante quadro sanzionatorio in caso di contestazione da parte dell'Agenzia delle Entrate, con la richiesta della quota di imposta "evasa", oltre a sanzioni ed interessi (si veda l'Allegato 1).

Su quest'ultimo aspetto preme fare una precisazione ulteriore: in caso di errata applicazione dell'aliquota IVA sarà il serramentista ad essere sanzionato (cioè voi!) salvo la possibilità di rivalersi sul committente privato in caso di dichiarazioni mendaci da parte di quest'ultimo. Attenzione dunque ai documenti che vengono allegati per giustificare una aliquota IVA ridotta perché la responsabilità sulla determinazione della giusta aliquota IVA è comunque vostra. Per questa ragione è fondamentale acquisire una giusta competenza sull'argomento.

Nel settore dei serramenti ci sono infatti 4 possibili aliquote applicabili e quindi l'individuazione della giusta percentuale da applicare a ciascun intervento è piuttosto complicata. Per giungere ad una ragionata identificazione sono necessari 3 tipi di conoscenze:

- la conoscenza degli aspetti fiscali;
- la conoscenza tecnica del serramento e dei suoi accessori;
- la conoscenza specifica sui tipi di interventi edilizi, i tipi di edifici e le procedure autorizzative in campo edilizio.

In via generale è quindi difficile trovare la risposta ad eventuali dubbi interpellando una unica fonte. Per tale motivo l'Accademia di Formazione per Serramentisti Ambrosi Partner ha organizzato un gruppo di lavoro formato da specialisti con le competenze specifiche sui temi coinvolti al fine di analizzare globalmente la questione. Dal lavoro comune ne esce questa pubblicazione che dedichiamo a tutti coloro che vogliono approfondire il tema della corretta individuazione ed applicazione dell'aliquota IVA nel settore dei serramenti.

Vogliamo inoltre evidenziare come conoscere la corretta applicazione dell'IVA nella vendita dei serramenti sia diventato ancora più importante dal 1° gennaio 2019 in seguito all'introduzione della fatturazione elettronica. Le fatture vengono inviate direttamente alla Agenzia delle Entrate in linguaggio XML e quindi la verifica della loro correttezza sarà molto più facile e soprattutto i controlli saranno molto più frequenti.



Suggeriamo quindi di leggere con estrema attenzione questo testo ed in caso di dubbi vi invitiamo a partecipare al corso “**IVA e detrazioni fiscali nel settore del serramento**” dove potrete incontrare gli autori, porre le domande ad eventuali quesiti rimasti irrisolti ed avere tutti gli approfondimenti.

Le date e le location dove si tiene il corso si trovano sul sito:

www.ambrosipartner.com/iva-e-detrazioni

Il presente documento ha come fonti principali le leggi, le risoluzioni e le circolari dell’Agenzia delle Entrate sul tema dei serramenti ed è aggiornato a Maggio 2020. Desideriamo ricordare che il tema dell’IVA e della corretta fatturazione è soggetto a molti e continui mutamenti per cui questo manuale in tre anni dalla prima edizione è già alla revisione n.13.

Vi esortiamo quindi a seguire le evoluzioni sul tema che saranno riportate nelle prossime edizioni.

L’applicazione nella propria attività di quanto riportato nel presente elaborato rimane comunque sotto la responsabilità dell’imprenditore che ne risponde direttamente.

Buona lettura

Dott. Paolo Ambrosi - Esperto Finestre e Docente CasaClima

Arch. Ester Marino - Esperto Procedure Abilitative in campo Edilizio e Docente CasaClima

Nota: questo elaborato è frutto di un lungo lavoro di ricerca, di confronto, di elaborazione che ne ha determinato un notevole costo. La sua duplicazione e diffusione con qualsiasi mezzo senza il consenso degli autori sarà severamente perseguita ai sensi di legge.

**I CONTENUTI SONO STATI CURATI E VERIFICATI CON SCRUPOLOSA ATTENZIONE;
CIÒ NON TOGLIE CHE POTREBBERO ESSERCI DELLE SVISTE O DELLE IMPRECISSIONI.**

**Nel caso ravvisaste qualche inesattezza vi preghiamo di volercela segnalare a
info@ambrosipartner.com**

CAPITOLO 1 - LE VARIABILI DA CUI DIPENDE LA CORRETTA APPLICAZIONE DELL'IVA NELLA FORNITURA E POSA IN OPERA DEI SERRAMENTI ESTERNI

Paragrafo 1.1 - Inquadramento generale dell'IVA e soggetti responsabili in caso di errori



Prima di parlare di IVA è bene ricordare di cosa si tratta. L'IVA – ovvero l'“Imposta sul Valore Aggiunto” – costituisce la principale imposta indiretta attualmente in vigore in Italia e nell'Unione Europea che si applica nel momento dell'immissione in consumo di beni e servizi.

Ciò si verifica poiché il “consumo” rappresenta una manifestazione indiretta della capacità economica delle persone. Essa è stata istituita proprio in sede comunitaria (dapprima dalla Direttiva n. 67/227/CEE e successivamente trasfusa nella

Direttiva n. 2006/112/CE) e rappresenta attualmente l'unico vero tentativo riuscito di armonizzazione fiscale tra i vari Paesi UE. In Italia, il riferimento normativo dell'IVA è il D.P.R. n. 633/1972, che delimita l'ambito di applicazione dell'imposta e individua le aliquote applicabili alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi.

Per quanto riguarda il settore dei serramenti le aliquote applicabili sono quattro: 4%, 10%, 22% o mista 10-22%.

Definire con precisione quale sia di volta in volta quella corretta richiede l'analisi di numerosi parametri (il tipo di intervento edilizio, il tipo di immobile, il tipo di servizio richiesto, il tipo di committente, ecc.) che spesso sono di non facile comprensione, posto che il quadro legislativo italiano è piuttosto mutevole e spesso soggetto ad interpretazioni.

A ciò va aggiunto il fatto che un errore nell'applicazione dell'IVA costituisce uno dei peggiori “incidenti di percorso” che possano capitare ad un'Azienda. Coloro che esercitano un'attività imprenditoriale o professionale ricevono infatti dall'Amministrazione Finanziaria il compito di incassare correttamente l'IVA e quindi di versarla nelle casse dello Stato.

Qualora in sede di verifica da parte della Guardia di Finanza o dell'Agenzia delle Entrate emergesse l'errata applicazione dell'aliquota IVA, al cedente verrà chiesto di versare l'importo dell'IVA omessa, sanzioni e interessi per tutte le fatture emesse in modo errato negli anni sottoposti a verifica (quello dell'accertamento + i 4 anni precedenti).

A titolo esemplificativo, se un serramentista con fatturato annuo pari a € 100.000,00 avesse applicato sugli infissi per 5 anni un'aliquota IVA pari al 10% in luogo dell'aliquota al 22% si troverebbe, in caso di accertamento, a dover versare all'Amministrazione Finanziaria il rimanente 12% di € 500.000,00 oltre alle sanzioni (vedi allegato1) e agli interessi. Un esborso di questo tipo potrebbe addirittura pregiudicare la sopravvivenza dell'azienda stessa. Appare quindi chiaro come la corretta applicazione dell'IVA sia in assoluto il primo adempimento che ogni imprenditore deve verificare con estrema serietà e rigore.

Nella realtà d'oggi è molto frequente l'applicazione di una determinata aliquota IVA non in ragione di uno studio specifico della situazione ma in modo approssimativo, sulla base di convenienze personali o di errate convinzioni; di conseguenza può accadere che per la stessa fornitura vengano emesse fatture con aliquote IVA diverse che vanno ad incidere sull'importo finale che il committente è tenuto a pagare e che spesso vanno a discapito di chi applica in modo corretto la disciplina IVA.

Per il cliente privato, che non può recuperare l'IVA, pagare meno è sicuramente un vantaggio, ma il serramentista incauto che abbia sbagliato l'aliquota stabilita dalla legge diventa un evasore fiscale che pagherà in proprio la differenza.

A questo riguardo risulta interessante esporre una storia vera dall'epilogo tragico.

Come è noto, e come vedremo in dettaglio più avanti, in caso di intervento di ristrutturazione con regolare titolo abilitativo si può applicare una aliquota agevolata del 10% sia sui serramenti che sulla loro posa in opera, qualsiasi sia la tipologia di immobile e committente.

Per sfruttare questa opportunità e rendere il proprio preventivo più competitivo rispetto ai concorrenti, un serramentista pensò di chiedere a tutti i suoi clienti un'autodichiarazione con la quale sostenevano che il lavoro di sostituzione dei serramenti che gli avevano commissionato ricadeva in questo tipo di intervento.

Naturalmente il serramentista non verificava se realmente i clienti fossero in possesso del titolo abilitativo richiesto per gli interventi di ristrutturazione individuati con la lettera d) dal comma 1 dell'art. 31 della Legge n. 457/1978 o dall'art. 3 comma 1 **lettera d)** del successivo D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Ad un successivo controllo dell'Agenzia delle Entrate che gli chiedeva conto dell'applicazione dell'IVA agevolata a lavori che avevano come supporto documentale solo l'autocertificazione del cliente e non il titolo edilizio richiesto per le ristrutturazioni, il serramentista si trovò nella situazione di dover corrispondere personalmente tutta l'IVA evasa salvo poi rivalersi sui clienti che avevano fatto un'autocertificazione falsa.

Naturalmente accadde che il serramentista pagò tutto e subito mettendosi in gravi difficoltà finanziarie, mentre dai suoi clienti non riuscì ad incassare nulla.

Questo episodio evidenzia l'importanza della corretta applicazione dell'IVA.

Paragrafo 1.2 - Premessa sulle aliquote IVA da applicare alla fornitura e posa in opera dei serramenti in funzione del tipo di committente, del tipo di edificio e del tipo di intervento



Per la fornitura dei serramenti e dei servizi conseguenti se si applicasse sempre l'IVA al 22% sicuramente ad un controllo da parte dell'Agenzia delle Entrate non si correrebbe il rischio di dover pagare una differenza, ma l'acquirente potrebbe trovarsi a pagare più di quanto dovuto.

Ci sono infatti alcune situazioni in cui è concessa l'applicazione di un'aliquota IVA più bassa in funzione dei requisiti del committente, del tipo di immobile e del tipo di intervento.

Di seguito anticipiamo in sintesi quali sono queste situazioni: più avanti esamineremo nel dettaglio ciascuna di essa.

- **Fornitura di serramenti su immobili a prevalente destinazione abitativa privata in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria** (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 3, c.1, lett. a, b;):
 - **se la posa viene effettuata dal venditore si applica l'IVA al 10%** sia ai beni che ai servizi collegati **con l'eccezione di quota parte dei beni significativi** (vedi Capitolo 2) alla quale si applicherà l'IVA al 22% come specificato dalla legge 488/1999 art.7, c.1, lettera B

Per capire quale siano gli "immobili a prevalente destinazione abitativa privata" vedi il Paragrafo 4.8.
- **Fornitura di serramenti su tutti i tipi di immobili, anche senza contestuale posa in opera da parte del venditore, nel contesto di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica** [legge 457/1978 - art. 31, comma 1 - lettera c (restauro e risanamento conservativo) - lettera d (ristrutturazione edilizia) oppure lettera e (ristrutturazione urbanistica) o in alternativa il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 art. 3, lett. c, d) o f)] **purché in presenza del relativo titolo abilitativo**:
 - si applica **l'IVA al 10%** sia ai beni che ai servizi collegati (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte III, n.127-quaterdecies)
- **Fornitura di serramenti (con o senza posa in opera) per la costruzione, l'ampliamento o il completamento di immobili con la caratteristica di "prima casa"**:
 - si applica **l'IVA al 4%** sul serramento e sulla posa in opera (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte II, n. 24 e n.39), sia nel caso di nuova costruzione che nel caso di ampliamento o di completamento, a patto però che dopo l'ultimazione dei lavori la parte ampliata non costituisca un'unità immobiliare a sé stante e non comporti la possibilità di attribuire all'immobile risultante caratteristiche di lusso. Nel caso di completamento l'immobile nel momento della fornitura deve risultare privo della necessaria "abitabilità". In questi casi l'IVA al 4% può essere applicata sia al serramento che agli accessori ed ai servizi collegati sia separatamente che in fornitura congiunta. Per capire quale sia la "prima casa" vedi il Paragrafo 4.1.

➤ **Fornitura di serramenti (con o senza posa in opera) per la costruzione, l'ampliamento e il completamento di Edifici "Tupini" e case di abitazione, anche se non sono prima casa, purché non siano di lusso:**

- si applica l'IVA al 4% nel caso di:
 - sola fornitura di serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte II, n. 24)
 - fornitura + posa in opera dei serramenti a favore dell'impresa che costruisce per poi rivendere (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte II, n.39)
- si applica invece l'IVA al 10% nel caso di:
 - fornitura + posa in opera dei serramenti nei confronti di soggetti che non sono l'impresa edile che costruisce per la successiva rivendita (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte III, n. 127-quaterdecies)

L'ampliamento non deve trasformare l'immobile in un immobile di lusso; nel caso di completamento l'immobile nel momento della fornitura deve risultare al rustico e quindi privo della necessaria "abitabilità".

Per capire quali siano i fabbricati "Tupini" e le "case non di lusso" vedi i Paragrafi 4.3 e 4.4.

➤ **Fornitura di serramenti (con o senza posa in opera) per la realizzazione di costruzioni rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione dello stesso (di cui al n. 21-bis, Tabella A, Parte II, D.P.R. n. 633/1972):**

- si applica l'IVA al 4% nel caso di:
 - sola fornitura di serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte II, n. 24)
 - fornitura + posa in opera dei serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte II, n. 39)

Per capire quali siano i fabbricati rurali che godono di questa agevolazione vedi il Paragrafo 4.2.

➤ **Fornitura di serramenti (con o senza posa in opera) per la costruzione di edifici "assimilati Tupini"**

- si applica l'IVA al 10%:
 - sola fornitura di serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte III, n. 127-sexies)
 - fornitura + posa in opera dei serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte III, n.127-quaterdecies)

Per capire quali siano i fabbricati "assimilati Tupini" vedi il Paragrafo 4.6.

➤ **Fornitura di serramenti (con o senza posa in opera) per la costruzione di opere di urbanizzazione**

- si applica l'IVA al 10%:
 - sola fornitura di serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte III, n. 127-sexies)
 - fornitura + posa in opera dei serramenti (D.P.R. N. 633/1972, Tabella A, Parte III, n.127-septies).

Per capire quali siano le opere di urbanizzazione vedi il Paragrafo 4.7.

- **Fornitura e posa in opera di serramenti negli interventi finalizzati al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche**
 - si applica l'IVA al 4% (punto 41 ter della tabella A – parte II del DPR 633/10972).

- **L'IVA rimane al 22% in tutti gli altri casi**, ad esempio:
 - fornitura di serramenti con o senza posa in opera per la costruzione di un immobile di lusso (categorie catastali A1, A8, A9);
 - fornitura di serramenti (con o senza posa in opera) per la costruzione di uffici ed altri tipi di edifici non compresi nelle precedenti categorie;
 - fornitura di serramenti anche con eventuale posa in opera per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili non a prevalente destinazione abitativa privata, tipo uffici, laboratori, negozi, ecc;
 - fornitura di sole finestre senza contestuale posa in opera per interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa.

ATTENZIONE

Nella pagina seguente riportiamo una tabella che riassume quanto abbiamo detto e che costituisce anche la base per orientarsi su quanto diremo nei prossimi capitoli.

Vi consigliamo pertanto stamparla e tenerla sempre sott'occhio nel proseguo della lettura.

Vi consigliamo di conservarla poi a portata di mano perché vi sarà di grande aiuto tutte le volte che dovrete emettere una fattura.

TABELLA RIASSUNTIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE ALIQUOTE IVA PER LA FORNITURA E LA POSA IN OPERA DI SERRAMENTI NEI VARI TIPI DI INTERVENTI EDILIZI (rif. lettere art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001)

TIPO DI INTERVENTO	MANUTENZIONE ORDINARIA (lett. a) O STRAORDINARIA (lett. b)			RESTAURO/RISAN. CONS.(lett. c) RISTRUTTURAZ. EDILIZIA(lett.d) RISTRUTTURAZ. URBAN.(lett.f)	NUOVE COSTRUZIONI (lettera e)					
TIPO DI EDIFICIO	EDIFICI A "PREVALENTE DESTINAZIONE ABITATIVA PRIVATA" ¹ [tutte Categ. Catast. A (tranne A10); residenze stabili di comunità; edifici pubblici adibiti a residenza di privati; parti comuni di edifici "Tupini", pertinenze U.I.]		ALTRI TIPI DI EDIFICI (strumentali tipo negozi, locali pubblici, uffici, ecc..)	TUTTI I TIPI DI EDIFICI	"PRIMA" CASA ³ FABBRICATI RURALI ⁴ (che siano abitazione del proprietario del fondo o di chi lo coltiva o vi alleva il bestiame)	EDIFICI "TUPINI" ⁵ CASE DI ABITAZIONE NON DI LUSO che non sono "PRIMA CASA" ⁶			EDIFICI ASSIMILATI "TUPINI" ⁷ OPERE DI URBANIZZAZ. ⁸	CASE DI LUSO (categ catast. A1, A8, A9) UFFICI (A10) ALTRI EDIFICI (strumentali tipo negozi, locali pubblici, ecc)
TIPO DI SERVIZIO FORNITO	Fornitura serramenti + Posa in opera	Sola fornitura serramenti	Fornitura serramenti + posa in opera oppure sola fornitura serramenti	Fornitura serramenti + posa in opera oppure sola fornitura serramenti	Fornitura serramenti + posa in opera oppure sola fornitura serramenti	Fornitura serramenti + posa in opera	Solo fornitura serramenti	Fornitura serramenti + posa in opera oppure sola fornitura serramenti	Fornitura serramenti + posa in opera oppure sola fornitura serramenti	
TIPO DI CLIENTE	Tutti tranne le imprese appaltatrici	Tutti	Tutti	Tutti	Tutti	Impresa che costruisce per poi rivendere ⁹	Tutti gli altri tipi di clienti	Tutti	Tutti	Tutti
ALIQUOTA IVA	IVA MISTA 10% -22% ² (sub-appalti tutto 22%)	22% su tutto	22% su tutto	10% su tutto	4% su tutto	4% su tutto	10% su tutto	4%	10% su tutto	22% su tutto
DA RICHIEDERE AL CLIENTE	VISURA CATASTALE ¹⁰ o altro documento da cui risulti la prevalente destinazione abitativa privata	/	/	Copia CILA, SCIA o Super-SCIA con indicazione del tipo di intervento (deve essere barrata la casella con il riferimento ad una delle lettere c, d, oppure f dell'art.3 c.1 del DPR 380/2001) + auto-dichiarazione ¹¹	AUTO-DICHIARAZIONE	AUTO-DICHIARAZIONE	AUTO-DICHIARAZIONE	AUTO-DICHIARAZIONE	AUTO-DICHIARAZIONE	/

NOTE DELLA TABELLA

- ¹ Il termine "privato" non è riferito alla natura pubblica o privata del possessore dell'immobile, ma alla circostanza che questo venga adibito ad abitazione di soggetti privati. Pertanto può trattarsi di un immobile di proprietà di una persona fisica oppure di proprietà di una persona giuridica pubblica (ad esempio un Comune) o privata (ad esempio una società).
- ² Tale aliquota si applica anche agli accessori forniti e posti in opera contestualmente ai serramenti se strutturalmente integrati nell'infisso; l'IVA è invece al 10% se si tratta di accessori strutturalmente non integrati nell'infisso oppure di sola fornitura e installazione di accessori.
- ³ Cioè una casa di abitazione di una delle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11 il cui proprietario HA i requisiti "prima casa". L'agevolazione vale anche per i completamenti e gli ampliamenti, a patto che il proprietario abbia ancora le caratteristiche soggettive per poter usufruire del beneficio e che la nuova costruzione non comporti la trasformazione dell'immobile in una delle categorie catastali A1, A8 e A9 cioè in una casa di lusso. Il beneficio spetta per le pertinenze classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7 ed è fruibile limitatamente a una pertinenza per categoria. L'agevolazione spetta anche al titolare del permesso di costruire (ad esempio l'impresa edile) se l'immobile e il futuro acquirente hanno i requisiti per la prima casa.
- ⁴ Fabbricati rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione dello stesso (di cui al n. 21-bis, Tabella A, Parte II, D.P.R. n. 633/1972).
- ⁵ Cioè fabbricati contenenti anche uffici e negozi purché rispettino contemporaneamente le seguenti due indicazioni: almeno il 50% più uno della superficie totale dei piani sopra terra sia destinata ad abitazione non di lusso (vedi nota 6); non più del 25% della superficie totale dei piani sopra terra destinata a negozi. L'agevolazione spetta anche per gli ampliamenti (purché non trasformino l'edificio in un immobile di lusso) e i completamenti (se eseguiti su un immobile al rustico).
- ⁶ Cioè case di abitazione di una delle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11 il cui proprietario NON HA i requisiti "prima casa". L'agevolazione vale anche per gli ampliamenti (a patto che la nuova costruzione non comporti la trasformazione dell'immobile in una delle categorie catastali A1, A8 e A9 cioè in una casa di lusso) e per i completamenti (a patto che l'immobile precedente sia al rustico)
- ⁷ Sono quegli edifici cui si riferisce l'art. 1 della legge 659 del 1961 e cioè gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandati, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili.
- ⁸ Comprendono, tra l'altro, asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, strutture cimiteriali.
- ⁹ Sono comprese anche le cooperative edilizie.
- ¹⁰ La visura catastale può essere superflua se è evidente che l'immobile nel quale saranno installati i serramenti è un'abitazione privata.
- ¹¹ In caso di una verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate l'auto-dichiarazione non tutela da eventuali errori nell'applicazione dell'IVA ma può tornare utile per la rivalsa nei confronti del cliente che ha dichiarato il falso

CAPITOLO 2 - L'IVA NELLA FORNITURA E POSA IN OPERA DI SERRAMENTI E ACCESSORI NELL'AMBITO DI LAVORI DI MANUTENZIONE

Come primo argomento di questo manuale vogliamo affrontare la questione di come si calcola l'IVA negli **interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata**. Questo sia perché siamo certi che più dell'80% delle vostre forniture ricada in questo caso, sia perché il 12 luglio 2018 è stata pubblicata dall'Agenzia delle Entrate una circolare esplicativa che finalmente chiarisce molti dubbi in cui ci si dibatteva da circa venti anni relativi all'applicazione dell'IVA nella fornitura e posa in opera degli infissi e/o dei relativi accessori in questi due tipi di interventi edilizi.

Paragrafo 2.1 - Cosa si deve intendere per "infissi esterni ed interni" ai fini del calcolo dell'IVA

Come anticipato nel capitolo precedente, nell'ambito delle forniture con posa in opera effettuate in un contesto di manutenzione ordinaria o straordinaria su **immobili a prevalente destinazione abitativa privata si applica l'IVA al 10%**, sia sui servizi che sui beni, ad eccezione dei "beni di valore significativo" (beni il cui valore è normalmente prevalente rispetto al valore della prestazione) sui quali si applica invece l'IVA "mista".

I "beni di valore significativo" sono individuati in uno specifico elenco pubblicato con Decreto del Ministero dell'Economia del 29/12/1999 e di seguito riportato:



- 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.

Rientrano nel valore dei beni significativi tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei suddetti beni e, dunque, sia il valore delle materie prime che il valore della manodopera per la produzione degli stessi (Risoluzione AdE n. 25 del 06/03/2015).

Cosa significa IVA "mista"

Il Legislatore italiano ha previsto che nel caso di fornitura e posa in opera di beni significativi nell'ambito di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata si debbano applicare due aliquote diverse:

- l'aliquota IVA ridotta al 10%:
 - al valore della prestazione di servizio
 - ai beni non significativi forniti contestualmente (vedi "componenti o parti staccate")
 - ad una quota parte del valore dei beni significativi pari alla somma del valore della prestazione e dei beni non significativi (parti staccate) forniti contestualmente
- l'aliquota IVA al 22% sul residuo valore del bene significativo (se c'è!)

Questo significa che se il valore dei beni significativi (nel nostro caso i serramenti) è pari o inferiore al 50% del costo complessivo dell'intervento, l'aliquota del 10% trova applicazione sull'intero costo dell'intervento; in caso contrario, si applica l'IVA al 22% al residuo del valore del bene significativo, determinato sottraendo al suo importo il valore dei beni non significativi e dei servizi forniti contestualmente.

Rimane però da capire quale sia il valore del bene significativo e cosa si intenda per “infissi esterni ed interni”

Sugli infissi interni si capisce chiaramente che si tratta delle porte mentre nel caso di infissi esterni le cose si complicano.

Infatti non era chiaro se i componenti o parti staccate (es. copri-cassonetto, telo avvolgibile, persiana, controtelaio, ecc.), forniti assieme al serramento fossero da considerare come “infissi esterni” (e quindi beni significativi soggetti all'applicazione dell'aliquota IVA come per il serramento), oppure fossero da considerare “beni non significativi” e quindi soggetti all'applicazione IVA al 10%.

La differenza è rilevante poiché qualora i copri-cassonetti, i teli avvolgibili con le relative guide ed eventuali motori di avvolgimento, i cassonetti, i controtelai, i frangisole, le zanzariere, le grate di sicurezza, ecc. potessero essere considerati “beni non significativi”, scollegati dal serramento, si avrebbero due vantaggi:

- l'applicazione dell'aliquota IVA su tali beni sarebbe tutta al 10% anziché in parte al 10% e in parte al 22%
- nel caso di fatturazione congiunta con il serramento, il loro importo concorrerebbe alla riduzione del valore dell'infisso su cui applicare l'IVA al 22% rendendo complessivamente meno costoso l'intervento per il cliente finale.

Il dibattito ha coinvolto l'intero settore dei serramenti esterni e naturalmente anche i commercialisti ma, viste le diverse interpretazioni possibili, le conclusioni sono state le più disparate. Colpevole è anche l'Amministrazione Finanziaria che spesso ha dato risposte addirittura contraddittorie.

Infatti ad una specifica domanda su questo tema durante il convegno **Telefisco del 28 gennaio 2016** un funzionario dell'Agenzia delle Entrate ha affermato che le parti staccate degli infissi (es. tapparelle) sono da considerarsi alla stessa stregua del serramento e quindi equiparate ad un bene significativo. Successivamente, in occasione della pubblicazione del documento contenente i chiarimenti effettuati in sede di Telefisco, ovvero, la **Circolare n. 12/E del 08/04/2016** l'Agenzia delle Entrate ha impostato la questione in modo diverso ed ha specificato quanto segue:



“[...] Si ritiene che, ove nel quadro dell'intervento di installazione degli infissi siano forniti anche componenti e parti staccate degli stessi, sia necessario verificare se tali parti siano connotate o meno da una autonomia funzionale rispetto al manufatto principale. Solo in presenza di detta autonomia il componente, o la parte staccata, non deve essere ricompresa nel valore dell'infisso, ai fini della verifica della quota di valore eventualmente non agevolabile.

Se invece il componente o la parte staccata concorre alla normale funzionalità dell'infisso, si deve ritenere parte integrante dell'infisso stesso. In tale ipotesi, il valore del componente o della parte staccata deve confluire, ai fini della determinazione del limite cui applicare l'agevolazione, nel valore dei beni significativi e non nel valore della prestazione”.

Più recentemente anche la **Legge di Bilancio 2018** (Legge del 27 dicembre 2017, n. 205), riprendendo quanto già indicato nella Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 25 del 06/03/2015 e nella Circolare 12/E/2016, ha ribadito quest'ultimo concetto introducendo un'interpretazione autentica sulla legge che per prima aveva inserito il concetto di beni significativi, ovvero la Legge n. 488/1999, all'art. 7, comma 1, lett. b), secondo cui l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata e delle parti staccate **“si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale”**.



A seguito di questa ulteriore specificazione era dunque evidente che il concetto di “autonomia funzionale” risultava determinante al fine dell'applicazione corretta delle aliquote IVA: infatti i componenti e le parti staccate dell'infisso possono essere considerate a parte, e dunque beni di valore non significativo, solo se connotate da **un'autonomia funzionale rispetto al serramento, ovvero se non concorrono alla normale funzionalità dell'infisso**.

Ancora una volta però **non era chiaro in modo definitivo quali fossero i componenti e le parti staccate**.

Più precisamente, la zanzariera, il copri-cassonetto, i teli avvolgibili, le persiane, le grate di sicurezza, i controtelai, ecc. vanno considerati come parti staccate o come parti integranti dell'infisso?

A seguito delle numerose sollecitazioni di chiarimento finalmente interviene ancora una volta sull'argomento l'Agenzia delle Entrate, con la **Circolare n15/E del 12 Luglio 2018** che spiega come le indicazioni del legislatore vadano applicate dal punto di vista operativo.

Questo documento finalmente, per la prima volta, ha spiegato nel dettaglio come operare e nel paragrafo che segue vediamo nel merito quali sono le indicazioni principali che ha dato, analizzandole punto per punto.

Nei box in giallo trovate anche i nostri suggerimenti su come mettere in pratica queste indicazioni.

Per coloro che vogliono ulteriori approfondimenti rimandiamo alla lettura integrale del testo della circolare che potete scaricare da Internet oppure dal sito www.ambrosipartner.com.

Paragrafo 2.2 - Sintesi dei chiarimenti introdotti dalla circolare n 15/E del 12 luglio 2018

Punto 1: la rilevanza dei beni significativi nell'ambito degli interventi di recupero del patrimonio edilizio

La circolare in questo punto fa un riassunto sull'applicazione dell'IVA nel contesto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, riassumendo il quadro legislativo vigente per l'applicazione dell'IVA agevolata come premessa allo sviluppo dei punti seguenti: fin qui nulla di nuovo rispetto a quanto già precedentemente noto.

Punto 2: individuazione dei beni significativi

Riporta semplicemente l'elenco dei beni significativi come riportato nel D.M. del 29 dicembre 1999 tra i quali compaiono anche gli infissi esterni ed interni.

Più dettagliatamente l'elenco, già indicato precedentemente, è il seguente:

- *ascensori e montacarichi;*
- ***infissi esterni ed interni;***
- *caldaie;*
- *videocitofoni;*
- *apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;*
- *sanitari e rubinetterie da bagno;*
- *impianti di sicurezza.*

Punto 2.1: rilevanza delle parti staccate dei beni significativi – Articolo 1, comma 19, legge di bilancio 2018

Qui l'Agenzia ha cominciato veramente ad entrare nel merito di quanto ci interessa!

Per prima cosa ha chiarito che *“tutti i beni forniti durante l'intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa in un contratto di fornitura e posa, se non sono compresi nell'elenco dei beni significativi riportato nel D.M. del 29 dicembre 1999, sono soggetti ad IVA al 10%”*.

Appare evidente che le tapparelle, gli scuri, le veneziane, le zanzariere, le inferriate o grate di sicurezza, ma anche i controtelai e gli elementi di finitura come coprifili e contro-davanzali non appaiono in quell'elenco e quindi sarebbero soggetti ad una aliquota IVA del 10%.

Si pone però il problema di capire se questi beni hanno una rilevanza autonoma o se siano da considerare come parti essenziali del serramento e quindi anch'essi soggetti all'aliquota IVA “mista”.

Una prima chiave interpretativa è riportata proprio in questo punto che recita: *“Peraltro, qualora l'intervento di manutenzione agevolato abbia ad oggetto l'installazione/sostituzione della sola componente staccata di un bene significativo (già installato precedentemente), ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata, non è necessario alcun apprezzamento in merito all'autonomia funzionale di detta componente rispetto al bene significativo; in tal caso, infatti, l'intervento non ha ad oggetto l'installazione del bene significativo, bensì la sola sostituzione/installazione di una sua parte che quindi non può che essere considerata staccata!*

Conseguentemente, ai fini dell'applicazione dell'aliquota nella misura del 10%, il valore della parte staccata è attratto nel valore complessivo della prestazione di servizi".

ATTENZIONE: questo significa che se facciamo un intervento di sola fornitura di accessori del serramento come ad esempio tapparelle, cassonetti, scuri, veneziane, zanzariere, inferriate o grate di sicurezza o anche una semplice sostituzione di una maniglia senza contestuale fornitura del serramento, in fattura l'aliquota IVA da applicare è al 10% sia su tutti i beni che sui servizi.
E quindi finalmente un punto è stato chiarito!!!

Punto 2.2: casi particolari

In questo punto l'Agenzia è entrata ancora più nel dettaglio e ha analizzato in modo specifico come vanno considerati:

- tapparelle, scuri, veneziane;
- zanzariere;
- inferriate o grate di sicurezza

quando vengono forniti insieme al serramento.

Punto 2.2.1: Tapparelle

L'Agenzia delle Entrate ammette che le tapparelle (e per analogia tutte le altre chiusure oscuranti quali gli scuri e le persiane) sono *"funzionalmente autonome rispetto all'infisso"* perché svolgono un ruolo diverso, che è quello di *"proteggere gli infissi esterni dagli agenti atmosferici e a preservare gli ambienti interni dalla luce e dal calore"* (invece gli infissi *"consentono l'isolamento e il completamento degli immobili"*) e quindi **non sono strutturalmente integrate nell'infisso**.

Come tali sono soggette ad una aliquota IVA del 10%: il serramento sconterà dunque una aliquota IVA al 22% solo per la parte eccedente l'importo delle tapparelle e l'importo per la posa e per i servizi.

Sembrirebbe tutto chiaro però l'Agenzia continua nel seguente modo:

*"Diversamente, le tapparelle o gli altri sistemi oscuranti non assumono, in ogni caso, autonoma rilevanza rispetto al manufatto principale, **qualora siano strutturalmente integrati negli infissi**. In tal caso, ai fini dell'applicazione dell'aliquota IVA il valore degli infissi è comprensivo del valore delle tapparelle"* ovvero in questo caso si applica anche alle tapparelle l'IVA mista 10% e 22%.

Dunque l'Agenzia delle Entrate non prende una posizione chiara: prima definisce le tapparelle (e gli altri sistemi oscuranti) **"elementi non strutturalmente integrati"** in quanto svolgono un ruolo completamente diverso da quello dell'infisso e pertanto godono di una loro autonomia funzionale, però subito dopo ammette che potrebbero anche essere **"elementi strutturalmente integrati"** senza dare alcuna indicazione tecnica su quando si rientra in questo caso!

La questione quindi è: dal momento che l'Agenzia dice che lo stesso elemento può essere considerato "Strutturalmente integrato" oppure "Strutturalmente non integrato" ma non spiega quando e perché, qual è il criterio che si deve adottare?

Come prima cosa, visto che in ogni caso le tapparelle o gli altri sistemi oscuranti non potrebbero mai svolgere lo stesso ruolo dell'infisso e quindi godono sempre di autonomia funzionale,

bisogna capire come va interpretata l'espressione che è nella circolare AdE "*potrebbero anche non avere autonoma rilevanza e quindi essere strutturalmente integrati nell'infisso*".

A parer nostro l'unica interpretazione possibile è che questa espressione non va riferita solo alla mancanza di una autonomia funzionale (che, per stessa ammissione dell'Agenzia delle Entrate, c'è sempre tra la tapparella e l'infisso visto che svolgono sempre due ruoli completamente diversi) ma può anche essere riferita alla presenza di un vincolo meccanico ("strutturale") che fissa stabilmente un elemento all'altro.

Sorge dunque un problema: a chi spetta decidere se un dispositivo oscurante va considerato strutturalmente o non strutturalmente integrato nell'infisso?

Dal momento che l'Agenzia delle Entrate non dà alcuna indicazione tecnica in merito, secondo la nostra opinione spetterebbe al serramentista decidere di volta in volta, in funzione delle reali condizioni di fornitura e installazione, quale delle due definizioni sia più pertinente.

Però, siccome è innegabile che il ruolo della tapparella è diverso da quello dell'infisso e che i due elementi godono di autonomia funzionale, consigliamo di considerare sempre le tapparelle e gli altri dispositivi oscuranti strutturalmente non integrati nell'infisso.

Sicuramente questa scelta non sarà contestabile da parte dell'Ade e il cliente sarà contento perché potrete fatturarglieli al 10%.

Il vantaggio sarà doppio perché l'importo delle tapparelle, assieme a quello della posa e servizi, andrà detratto dal valore del bene significativo ai fini di determinare la quota residua su cui applicare l'Iva al 22%.

Inoltre, come vedremo più avanti, il cliente potrà sempre portarle in detrazione insieme al serramento anche quando chiede l'ecobonus in quanto si tratta di dispositivi che influiscono sui consumi energetici dell'edificio in cui sono installati.

CONCLUSIONE: nella fornitura e posa in opera di tapparelle (o scuri e persiane) insieme agli infissi esterni in un intervento di manutenzione edilizia in un immobile a prevalente destinazione abitativa privata, suggeriamo di fatturarle sempre al 10% considerandole come "strutturalmente non integrate con l'infisso" e di indicare chiaramente questa espressione in fattura.

Dovrete quindi scrivere:

Tapparella (completa di eventuali guide, palo di avvolgimento, motore di sollevamento, ecc.)
strutturalmente non integrata al serramento - €

Punto 2.2.2: Zanzariere e grate di sicurezza

L'Agenzia delle Entrate chiarisce che per quanto riguarda le Zanzariere vale lo stesso discorso delle Tapparelle: dal momento che svolgono un ruolo diverso dall'infisso (servono a "*proteggere gli ambienti interni contro le zanzare e altri insetti*") godono di autonomia funzionale e quindi sono da considerarsi **Strutturalmente non integrate al serramento**.

Però possono anche essere considerate **Strutturalmente integrate al serramento** qualora "*non assumono autonoma rilevanza rispetto agli infissi*".

Ripetiamo il ragionamento già fatto a proposito degli oscuranti: l'Agenzia non specifica cosa significa il fatto che abbiano autonoma rilevanza rispetto agli infissi ma sicuramente non può riferirsi alla mancanza di un'autonomia funzionale (che, per stessa ammissione dell'Agenzia delle Entrate, c'è sempre tra la zanzariera e l'infisso visto che svolgono sempre due ruoli completamente diversi) e quindi deve riferirsi alla presenza di un vincolo meccanico ("strutturale") che fissa stabilmente un elemento all'altro.

Anche in questo caso, come già detto a proposito delle tapparelle, la scelta spetta al serramentista che deve valutare di volta in volta quale delle due definizioni adottare, in funzione delle reali condizioni di fornitura e installazione.

Dalla sua scelta dipenderà l'aliquota da applicare in fattura: IVA 10% se le ha considerate "non strutturalmente integrate" o IVA mista se le ha considerate "strutturalmente integrate".

CONCLUSIONE: le zanzariere fornite e installate insieme all'infisso possono essere considerate sia elementi non strutturalmente integrati nell'infisso (se si guarda all'autonomia funzionale) che elementi strutturalmente integrati (se si tiene conto della presenza di un vincolo meccanico che le fissa al serramento).

In assenza di chiare indicazioni da parte dell'Agenzia la scelta spetta, caso per caso, a voi serramentisti che conoscete le reali condizioni di fornitura e installazione.

In ogni caso tale scelta va esplicitamente indicata in fattura scrivendo:

Zanzariere - **Strutturalmente non integrate al serramento** - €

oppure

Zanzariere - **Strutturalmente integrate al serramento** - €

Fate però attenzione che, qualora riteniate che entrambe le definizioni siano applicabili al caso in esame, indicando le zanzariere come "Strutturalmente non integrate al serramento" non consentirete al cliente di portarle in detrazione con l'Ecobonus dal momento che non migliorano l'efficienza energetica dell'immobile in cui sono state installate. Se quindi è questo il tipo di detrazione che il cliente ha intenzione di chiedere (o l'unico tipo di detrazione cui può avere accesso) converrà indicarle in fattura come "Strutturalmente integrate": il cliente pagherà un po' più di IVA perché le zanzariere diventeranno parte del bene significativo ma potranno essere detratte insieme all'infisso.

Ma di questo parleremo in modo dettagliato alla fine di questo capitolo.

In merito invece alle **Grate di Sicurezza**, indipendentemente da come siano fissate (sul muro o sul serramento) l'Agenzia specifica che sono dei beni con una funzionalità sicuramente diversa rispetto al serramento ed **il loro valore non può e non deve essere considerato insieme a quello del serramento**: ne consegue che nel caso di fornitura e posa in un immobile a prevalente destinazione abitativa le grate di sicurezza sono sempre soggette ad una aliquota IVA del 10%.

Attenzione: anche le grate di sicurezza, come le zanzariere, non danno contributi dal punto di vista energetico ma a differenza di quest'ultime, non potendo essere considerate

“strutturalmente integrate” per precisa specifica della Agenzia delle Entrate, **non potranno mai essere detratte con l’Ecobonus.**

Se dunque le fornite congiuntamente al serramento ed il cliente vuole fare la pratica di detrazione Ecobonus vanno fatturate a parte! Riprenderemo anche questo argomento al termine di questo capitolo.

Punto 3: Valore dei beni significativi

Capire qual è l’importo da imputare al bene significativo è sempre stato oggetto di discussione ma, finalmente, con le spiegazioni riportate in questo punto l’Agenzia delle Entrate offre un chiarimento molto dettagliato e definitivo.

In pratica stabilisce che il valore dei beni significativi deve tener conto **sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione e che, comunque, non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi**; nel caso del rivenditore l’acquisto del serramento.

Per i produttori di serramenti, la circolare specifica che, ai costi **delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione**, vanno aggiunti i costi indiretti, ovvero i costi generali di produzione, quali gli ammortamenti dei macchinari e dei capannoni, gli affitti, i costi di manutenzione ecc... ma restano però esclusi, dal valore del bene significativo, i costi generali ed amministrativi ed i costi di distribuzione dei prodotti.

A titolo puramente indicativo per analogia con il ricarico dei rivenditori, si può immaginare che il costo di produzione di un serramento così calcolato, sia di circa il 33% inferiore rispetto al prezzo di vendita.

Più facile la determinazione del valore del bene significativo per coloro che acquistano il serramento, poiché in questo caso corrisponde semplicemente al suo prezzo d’acquisto.

In entrambi i casi l’Agenzia spiega che il valore del ricarico, ovvero il margine di valore aggiunto dal lavoro del venditore (detto anche Mark-up) va escluso dal valore del bene significativo.

Infatti specifica: *“Ciò che rileva, dunque, (ai fini della determinazione del valore del bene significativo ndr) è solo il costo “originario” del bene significativo, sia esso di produzione ovvero di acquisizione presso terzi”*

Questo significa che se acquistate un serramento al prezzo di € 1.000,00 (o se tale è il costo di produzione) e lo vendete a € 1.300,00 il valore del bene significativo è € 1.000,00 mentre € 300,00 che corrispondono al ricarico vanno a confluire nella voce “manodopera” o “servizi” sui quali si applica una aliquota del 10% (per capire meglio vedere gli esempi di fatturazione in fondo al capitolo).

In questo modo si diminuisce il valore del bene significativo e si aumenta quello della posa e servizi e di conseguenza sarà più facile che l’intera fattura veda l’applicazione totale dell’IVA al 10%.

Attenzione: lo stesso discorso vale anche per tutti gli elementi “strutturalmente integrati nell’infisso” il cui valore sarà pari al vostro prezzo di acquisto o produzione mentre il ricarico che avete applicato nella vendita al cliente confluirà nella voce “posa e servizi”.

Punto 4 – Modalità di fatturazione

La circolare ci ricorda che, secondo la legge, nella fattura per la fornitura e posa di serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata, oltre ad indicare il corrispettivo complessivo, si deve tenere separato il valore dei beni significativi rispetto ai rimanenti beni e servizi prestati congiuntamente.

Più chiaramente, non si può riportare una voce unica “**fornitura e posa**” in quanto sarebbe impossibile determinare in modo corretto le due aliquote IVA da applicare:

- 10% sui servizi e sui beni non significativi forniti contestualmente e su di una uguale quota del valore del bene significativo
- 22% sulla quota parte residua dei beni significativi. Se non c'è valore residuo del bene significativo va comunque indicata l'aliquota al 22% con importo pari a 0

In questo punto la Circolare chiarisce anche che il ricarico (chiamato Mark-up e determinato dalla differenza tra il valore di acquisto/produzione del bene significativo e il prezzo di vendita) va scorporato dal prezzo di vendita e va considerato al pari della voce della “manodopera”.

Quindi se acquistate un serramento a € 1.000,00 e lo rivendete al prezzo di € 1.400,00, con un prezzo per la posa di € 100,00, per applicare l'IVA in modo corretto **in fattura** dovete specificare le suddette voci nel seguente modo:

Bene significativo (oppure serramento)	€ 1.000,00
Posa + Servizi (somma di € 100,00 per la posa + € 400,00 di ricarico)	€ 500,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 1.500,00

Conseguentemente le aliquote IVA da applicare saranno:

IVA al 10% su € 1.000,00	(€ 500,00 posa + servizi + € 500,00 quota parte bene significativo)
IVA al 22% su € 500,00	(quota residua del bene significativo)
IMPONIBILE TOTALE € 1.500,00	

Il problema è che nel preventivo il cliente avrà avuto una descrizione diversa della fornitura e precisamente:

Serramento	€ 1.400,00
Posa	€ 100,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 1.500,00

Come potete notare l'imponibile finale non cambia, ma esprimendo le voci della fornitura come suggerito dalla circolare dell'Agenzia delle Entrate per poter applicare l'IVA al 10% anche sul ricarico del serramento, di fatto ci si trova a inserire in fattura delle voci e degli importi diversi rispetto al preventivo e, in aggiunta, a segnalare al cliente finale quanto è il proprio margine lordo di ricavo: **in qualunque caso, se volete scorporare il valore di Mark-up dal bene significativo, non esistono alternative.**

Il nostro suggerimento è quello di riportare in fattura il Mark-up in una generica voce “**Servizi**” e spiegare al cliente che lo scorporo di una quota del valore del serramento che viene poi riportata nella voce “servizi” in fase di fatturazione finale è stato fatto per consentire a lui di pagare meno IVA.

Del resto questo corrisponde alla verità ed in più non è una frode ma semplicemente la corretta applicazione delle indicazioni date dalla Agenzia delle Entrate.

Negli esempi di fatturazione riportati al termine di questo capitolo tutto viene evidenziato in modo più chiaro.

Punto 5: Decorrenza della nuova disciplina

Questo punto contiene un bellissimo regalo ai serramentisti che avevano applicato fino al 31 dicembre 2017 l'IVA in modo non corretto.

Dobbiamo considerare che l'interpretazione autentica fornita con l'art.1 comma 19 della **Legge di Bilancio 2018** L. 205/2017 relativa a quanto riportato, **19 anni prima!!!**, nell'articolo 7, comma 1, lett. b), L. 488/1999, chiarisce il criterio in base al quale i componenti e le parti staccate fornite insieme all'infisso assumono rilevanza ai fini della determinazione del valore del bene significativo e alle modalità di determinazione di tale valore e, **come tutte le interpretazioni autentiche, dovrebbe avere una efficacia retroattiva!!**

Fortunatamente però il legislatore, forse ammettendo che in assenza di questi chiarimenti era per il serramentista difficile applicare l'IVA in modo corretto, inserisce una clausola di salvaguardia per il contribuente e chiarisce:

“Sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino alla data di entrata in vigore della presente legge. Non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle operazioni effettuate”.

La circolare della Agenzia delle Entrate specifica ancora meglio questo concetto chiarendo che: *“....anche eventuali comportamenti difformi rispetto alle disposizioni previste dalla norma di interpretazione autentica (ad esempio, erronea determinazione del valore dei beni significativi, emissione di fatture incomplete rispetto ai dati richiesti dalla norma di interpretazione autentica), tenuti dai contribuenti fino al 31 dicembre 2017 non possono essere contestati o le relative contestazioni andranno abbandonate, fatto salvo il limite dei rapporti esauriti (ovvero le contestazioni già risolte). Resta, peraltro, precluso il rimborso dell'imposta che sia stata applicata in misura maggiore sulle operazioni effettuate entro la predetta data”.*

È facile capire perché questo chiarimento può essere considerato un vero e proprio regalo per i serramentisti!

Questo significa infatti che, se fino al 31 Dicembre 2017 avete applicato l'IVA in modo non corretto rispetto a quanto finalmente chiarito da questa circolare, non dovete preoccuparvi perché...

... sono prescritti tutti i comportamenti difformi tenuti dai contribuenti fino al 31/12/2017 quali ad esempio erronea determinazione del valore dei beni significativi o emissione di fatture incomplete.

Quindi l'Agenzia delle Entrate non solo non potrà contestarvi nulla in merito all'applicazione non corretta dell'IVA e inoltre specifica che ...

...eventuali contestazioni in corso andranno abbandonate.

Come ultima frase l'Agenzia inserisce però anche una clausola di salvaguardia nei confronti di se stessa e del Tesoro in quanto chiarisce che se avete avuto un accertamento negli anni scorsi in cui vi hanno contestato delle difformità sull'applicazione dell'IVA ed il procedimento si è concluso (cioè voi avete concordato ed accettato il pagamento dell'IVA evasa e delle sanzioni), non potete chiedere, alla luce di questi chiarimenti, la revisione del procedimento e l'eventuale rimborso delle somme pagate.

Nemmeno potete chiedere il rimborso dell'IVA che sia stata versata in misura maggiore nel periodo precedente a questi chiarimenti anche in assenza di accertamenti.

Paragrafo 2.3 - Conclusioni, esempi di fatturazione e interazioni con le detrazioni fiscali

Dopo quasi 20 anni sembrano finalmente risolti i dubbi sulla corretta applicazione dell'IVA nel contesto di fornitura e posa di serramenti (beni significativi) in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria su di un immobile a prevalente abitazione abitativa privata, ovvero il lavoro che più frequentemente svolgete.

Le cose più importanti che emergono sono le seguenti:

- la fattura deve essere redatta in modo corretto specificando per tutti i componenti o parti staccate la dicitura “**Strutturalmente integrati nell’infisso**” oppure “**Strutturalmente non integrati nell’infisso**” a seconda di come decidete di considerarli;
- il valore del **bene significativo** e degli elementi “**strutturalmente integrati**” da mettere in fattura è quello relativo al loro **prezzo di acquisto o costo di produzione**
- in fattura si deve sempre indicare in modo chiaro il valore del bene significativo e degli elementi strutturalmente integrati rispetto al valore dei beni non significativi e dei servizi, e questo va fatto **sia nelle fatture di acconto che in quelle di saldo!**

Per quanto riguarda il passato:

- il serramentista che ha fatto degli errori nella applicazione dell'IVA fino al 31/12/2017 non potrà subire contestazioni da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- se si trova in contenzioso con l'Agenzia per il periodo fino al 31/12/2017 il contenzioso andrà abbandonato;

- se ha avuto degli accertamenti ormai conclusi (rapporti esauriti) non potrà richiedere il risarcimento a seguito di queste nuove interpretazioni e nemmeno potrà chiedere il rimborso per somme relativamente all'Iva pagate in eccesso rispetto a quanto oggi chiarito.

Per chiarire meglio quanto detto nei precedenti paragrafi e anche per spiegare le relazioni tra modalità di fatturazione e tipologia di detrazione fiscale possibile, riportiamo di seguito:

- alcuni **“ESEMPI DI FATTURAZIONE ALLA LUCE DEI CHIARIMENTI DELLA CIRCOLARE ADE N. 15/E DEL 12 LUGLIO 2018”**
- una importante nota sulle **“RELAZIONI TRA IVA E DETRAZIONI ECOBONUS”**

Infine per fugare i vostri dubbi sull'aliquota IVA da applicare in fattura ai vari accessori che generalmente vi capita di fornire e installare insieme agli infissi (anche in funzione delle possibili detrazioni fiscali cui il cliente può avere accesso!) riportiamo a pag. 28 la seguente tabella:

- **“IVA E DETRAIBILITÀ DEI VARI ACCESSORI E COMPONENTI CHE POSSONO ESSERE FORNITI E INSTALLATI INSIEME ALL'INFISSO ESTERNO IN UN INTERVENTO DI MANUTENZIONE EDILIZIA IN UNA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE”**

Leggete il tutto con attenzione e vedrete che non avrete più dubbi!

Esempi di fatturazione, alla luce dei chiarimenti riportati nella circolare 15/E della Agenzia delle Entrate pubblicata il 12 luglio 2018

1° CASO

Il valore dei beni e dei servizi forniti congiuntamente al serramento supera o uguaglia il valore del bene significativo e quindi tutta la fattura scontrerà una aliquota IVA al 10%

In un intervento di manutenzione ordinaria (o straordinaria) su immobile a prevalente destinazione abitativa privata, viene sostituita una finestra con i relativi accessori come da tabella sotto riportata:

1 finestra	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di acquisto/produzione € 1.000,00 • prezzo di vendita € 1.600,00
1 cassonetto	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di acquisto/produzione € 100,00 • prezzo di vendita € 150,00
1 telo avvolgibile + motore	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di vendita € 350,00
1 zanzariera	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di acquisto/produzione € 100,00 • prezzo di vendita € 150,00
coprifili e controavanzale (“elementi di finitura estetica”)	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di vendita € 100,00
servizio di posa	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di vendita € 300,00

Principi contabili da applicare secondo i suggerimenti della Circolare 15/E del 12 luglio 2018 e diciture corrette con cui individuare gli elementi di fornitura

- Il valore del bene significativo va riportato in fattura al netto del valore di mark-up (ovvero del ricarico) e quindi al prezzo di € 1.000,00. Il ricarico, ovvero € 600,00 confluirà nel valore della “manodopera per la Posa e Servizi” come suggerito dalla circolare della Agenzia delle Entrate.
- Lo stesso discorso vale per la zanzariera ed il cassonetto che si è deciso di considerare come beni strutturalmente integrati nel bene significativo (anche al fine di poterli detrarre con l’ecobonus come spiegheremo nella “Importante nota finale” al termine di questo capitolo). Questa decisione va comunicata riportando espressamente in fattura la dicitura “**Strutturalmente integrato al serramento**”. Quindi distingueremo i due prezzi di acquisto (rispettivamente € 100,00 e € 100,00) dai due mark-up (rispettivamente € 50,00 e € 50,00) che confluiranno nel valore della “manodopera per la Posa e Servizi”
- Per quanto riguarda le altre parti staccate fornite contestualmente al bene significativo, per poter applicare l’IVA al 10% dobbiamo comunicare che sono “**Strutturalmente non integrate al manufatto**” per evitare successivi contenziosi con l’Agenzia delle Entrate.

Esempio di come elaborare la fattura

Fattura n°... del

Oggetto: fornitura e posa di serramenti ed accessori in un intervento di manutenzione ordinaria (o straordinaria) su immobile a prevalente destinazione abitativa privata, sito in via Paludi 15 - 38100 Trento.

	Corrispettivo
1 Serramento (Bene significativo ex Dm 29/12/1999)	€ 1.000,00
1 Cassonetto, Strutturalmente integrato al serramento	€ 100,00
1 Zanzariera - Strutturalmente integrata al serramento	€ 100,00
1 telo avvolgibile, ed accessori - Strutturalmente non integrati al serramento	€ 350,00
Elementi di finitura estetica - Strutturalmente non integrati al serramento	€ 100,00
Posa e servizi	€ 1.000,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 2.650,00
IVA al 10% su parti “Strutturalmente non integrate” - Posa e Servizi pari a € 1.450,00	€ 145,00
IVA 10% su parte corrispondente dei beni significativi (serramento cassonetto e zanzariera) pari a € 1.450,00 o sul valore intero dei beni significativi se l’importo è uguale o minore come in questo caso in cui l’imponibile tot. beni significativi è di € 1.200,00	€ 120,00
IVA al 22% su parte residua dei beni significativi (in questo caso pari a € 00,00)	€ 00,00
TOTALE FATTURA	€ 2.915,00

N.B ai fini di una valutazione globale su come redigere la fattura leggere attentamente la “IMPORTANTE NOTA FINALE: interazioni tra IVA e detrazioni per Ecobonus” al termine di questo capitolo.

2° CASO

Il valore dei beni e dei servizi forniti congiuntamente al serramento non supera il valore del bene significativo e quindi la parte residua del valore del serramento sconta una aliquota IVA al 22%

In un intervento di manutenzione ordinaria (o straordinaria) su un immobile a prevalente destinazione abitativa privata, viene sostituita una portafinestra e relativi accessori come da tabella sotto riportata:

1 portafinestra	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di acquisto/produzione € 1.300,00 • prezzo di vendita € 1.900,00
1 persiana esterna	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di vendita € 350,00
coprifili (cioè "elementi di finitura estetica")	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di vendita € 50,00
servizio di posa	<ul style="list-style-type: none"> • prezzo di vendita € 200,00

Principi contabili da applicare secondo i suggerimenti della Circolare 15/E del 12 luglio 2018 e diciture corrette con cui individuare gli elementi di fornitura

- Il valore del bene significativo va riportato in fattura al netto del valore di mark-up (ovvero del ricavo) e quindi al prezzo di € 1.300,00.
Il ricavo, ovvero gli altri € 600,00, confluiranno nel valore della "manodopera per la posa e servizi" come suggerito dalla circolare della Agenzia delle Entrate.
- Per quanto riguarda le parti staccate fornite contestualmente al bene significativo, per poter applicare l'IVA al 10% dobbiamo comunicare che sono "**Strutturalmente non integrate al manufatto**" e quindi è fondamentale riportare questa voce in fattura per evitare successivi contenziosi con l'Agenzia delle Entrate!

Esempio di come fare la fattura

Fattura n°... del

Oggetto: fornitura e posa di serramenti ed accessori in un intervento di manutenzione ordinaria (o straordinaria) su immobile a prevalente destinazione abitativa privata, sito in via Paludi 15 - 38100 Trento.

	Corrispettivo
1 Serramento (Bene significativo ex Dm 29/12/1999)	€ 1.300,00
1 Persiana esterna - Strutturalmente non integrata al serramento	€ 350,00
Elementi di finitura estetica - Strutturalmente non integrati al serramento	€ 50,00
Posa e servizi	€ 800,00
IMPONIBILE TOTALE	€ 2.500,00
IVA al 10% su parti staccate - posa e servizi pari a € 1.200,00	€ 120,00
IVA al 10% su parte corrispondente del bene significativo pari a € 1.200,00	€ 120,00
IVA al 22% su parte residua del Serramento pari a € 100,00	€ 22,00
TOTALE FATTURA	€ 2.762,00

N.B ai fini di una valutazione globale su come redigere la fattura leggere attentamente la "IMPORTANTE NOTA FINALE" e le Tabelle riportate al termine di questo capitolo.

3° CASO

Fornitura e posa di soli accessori del serramento

In un intervento di manutenzione ordinaria (o straordinaria) su un immobile a prevalente destinazione abitativa privata, tramite contratto di fornitura e posa viene pattuito:

1 maniglia	• prezzo di vendita € 100,00
1 persiana esterna	• prezzo di vendita € 350,00
1 zanzariera	• prezzo di vendita € 150,00
servizio di posa di tutti i materiali e i prodotti forniti	• prezzo di vendita € 250,00

Principi contabili da applicare secondo i suggerimenti della Circolare 15/E del 12 luglio 2018 e diciture corrette con cui individuare gli elementi di fornitura

Poiché sono interventi che vengono eseguiti senza sostituire il serramento (bene significativo) secondo i chiarimenti della circolare 15/ E dell’Agenzia delle Entrate del 12 luglio è evidente che i materiali forniti devono essere considerati parti staccate perché, se fossero state strutturalmente accorpate, con il medesimo intervento si sarebbe dovuto sostituire contemporaneamente anche l’infisso.

In questo caso, non essendo gli elementi forniti inseriti nell’elenco dei beni significativi ex Dm 29/12/1999, va applicata l’IVA al 10% sia sulla fornitura che sulla posa senza bisogno di specifica alcuna.

Esempio di come fare la fattura

Fattura n°... del

Oggetto: fornitura e posa di accessori del serramento in un intervento di manutenzione ordinaria su immobile a prevalente destinazione abitativa privata sito in via Paludi 15 - 38100 Trento.

	Corrispettivo
Maniglia	€ 100,00
Persiana	€ 350,00
Zanzariera	€ 150,00
Posa	€ 250,00
IMPONIBILE	€ 850,00
IVA al 10%	€ 85,00
TOTALE FATTURA	€ 935,00

IMPORTANTE NOTA FINALE:

interazioni tra il modo di considerare le parti staccate in fattura e la possibilità di detrarre con l'Ecobonus

I chiarimenti forniti dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 15/E - 12 Luglio 2018 indicano con precisione quale aliquota IVA applicare alle parti staccate fornite insieme al serramento nei casi di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata:

- se sono **“Strutturalmente integrate”** l'IVA è mista 10% e 22%
- se sono **“Strutturalmente non integrate”** l'IVA è al 10%

Dal momento che l'Agenzia non ha spiegato con chiarezza quando si ricade in un caso e quando nell'altro, dovrete essere voi a decidere di volta in volta, in funzione delle reali condizioni di fornitura e posa, se si tratta di un componente “non strutturalmente integrato” (in quanto elemento non indispensabile alla corretta funzionalità dell'infisso) oppure di un componente “strutturalmente integrato” (in quanto elemento fissato con vincolo meccanico all'infisso).

Se invece tali parti staccate vengono fornite **in assenza del serramento** l'IVA sarà sempre al 10%.

Con questi chiarimenti si risolve definitivamente il problema dell'identificazione dell'aliquota IVA; è però necessario capire che dalla vostra decisione (e quindi dalla dicitura che metterete in fattura) dipenderà anche se il vostro cliente potrà o meno detrarre alcune componenti staccate nel caso intenda (o debba necessariamente) utilizzare l'Ecobonus!!

Come sapete, le detrazioni più utilizzate dai vostri clienti per poter recuperare il 50% dell'importo speso sono il **BONUS CASA** e l'**ECOBONUS**.

Per avere accesso al **BONUS CASA** la sostituzione dei serramenti deve avvenire in un contesto di Manutenzione Straordinaria o di Ristrutturazione ed **è quindi necessario un titolo abilitativo**. Nel caso di intervento edilizio di **Manutenzione Straordinaria** intervengono i beni significativi e quindi sarà indispensabile descrivere le parti fornite con il serramento “Strutturalmente integrate” o “Strutturalmente non integrate”.

Per poter applicare alle parti staccate l'IVA al 10% suggeriamo di appellarsi al concetto di funzionalità (il serramento può funzionare anche senza accessori) e quindi **descriverle sempre come “Strutturalmente non Integrate”**.

Nel caso di intervento edilizio di **Ristrutturazione** invece si applica l'aliquota IVA al 10% su tutto in quanto non intervengono le limitazioni per i beni significativi e quindi non serve specificare se le parti staccate sono o meno “Strutturalmente integrate”

La detrazione per **ECOBONUS** vale non solo nei due casi precedenti come alternativa al Bonus Casa, ma anche nel caso di sola sostituzione delle finestre e quindi in manutenzione ordinaria purchè il serramento partecipi all'efficientamento energetico dell'immobile.

La necessità di rispettare questo requisito crea un problema nella possibilità di detrarre con l'ecobonus gli accessori che sono stati forniti e installati insieme al serramento ma che non contribuiscono **all'efficientamento energetico dell'edificio**.

È questo il caso della zanzariera, del cassonetto (se non adeguatamente coibentato) e della grata di sicurezza.

Di seguito vediamo quando e come è possibile portare in detrazione con l'ecobonus i primi due e a quale altro tipo di detrazione è possibile ricorrere per la terza.

ZANZARIERE: per un certo periodo si pensava di detrarle come schermature solari, ma l'Enea ha chiarito che in questo caso devono avere un gtot inferiore al 35%, valore impossibile da rispettare per un telo per zanzariere in combinazione con i normali vetri isolanti utilizzati nel residenziale.

Se però vengono fornite insieme agli infissi e fissate a questi con un vincolo meccanico, possono essere a ragione (in base a quanto abbiamo spiegato precedentemente commentando il punto 2.2.2. della circolare AdE) considerate come "Strutturalmente integrate al serramento" e allora il problema non si pone: possono essere detratte con l'Ecobonus in quanto componenti strutturali del serramento. Va però messa questa dicitura in fattura e va applicata anche a questi elementi l'aliquota IVA "mista" in quanto il loro valore confluisce in quello del bene significativo.

Se invece le zanzariere vengono fornite singolarmente, senza la contemporanea sostituzione del serramento, non sono comunque detraibili con l'ecobonus e non serve nemmeno specificare se sono o meno "Strutturalmente integrate" perché manca il serramento. In questo caso sono già considerate dall'Agenzia delle Entrate come componente staccata e quindi in fattura si applica l'IVA al 10%, ma non possono essere detratte con Ecobonus.

CASSONETTI: l'Enea, nel Vademecum Serramenti, specifica che i cassonetti possono essere detratti con l'Ecobonus solo nel caso siano "solidali al serramento".

In verità, alla luce della circolare del 12 luglio 2018, questo requisito va rispettato (e indicato espressamente in fattura con l'espressione "Strutturalmente integrato"!) solo nel caso in cui il cassonetto (e l'eventuale tapparella) venga fornito (o vengano forniti) insieme al serramento e il tutto venga detratto come spesa per la sostituzione di serramenti (cioè compilando sul sito Enea la sola sezione Infissi). Questa è la situazione più comune.

Se invece il cassonetto viene fornito insieme al telo avvolgibile senza la contestuale fornitura del serramento non si deve specificare nulla (anche perché, dal momento che non si è fornito contestualmente il serramento non ha senso parlare di "strutturalmente" o "non strutturalmente" integrato!): si potrà tranquillamente applicare anche al cassonetto l'IVA al 10% come per la tapparella e si potrà detrarre il tutto con l'ecobonus come spesa per l'installazione di una schermatura solare (sempre che siano soddisfatti tutti i requisiti per la detrazione ecobonus dei dispositivi oscuranti!).

GRATE DI SICUREZZA: le grate di sicurezza non partecipano all'efficientamento energetico e quindi non possono essere detratte con l'Ecobonus e, per precisa indicazione della Agenzia delle Entrate, non possono nemmeno essere dichiarate "Strutturalmente integrate"

Tuttavia si possono comunque detrarre al 50% come "Opere idonee a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi".

Il bonus sicurezza prevede la detrazione è al 50% però si deve specificare nella dicitura della fattura che si tratta di opere idonee a prevenire gli atti illeciti, il cliente deve fare un bonifico parlante con la causale “ristrutturazione” e consegnare il tutto al commercialista insieme ad una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui spiega il perché di quell’intervento.

Se le grate di sicurezza vengono fornite e installate insieme ai serramenti e se il cliente vuole chiedere per questi ultimi le detrazioni ecobonus, bisogna sempre fatturarle a parte perché le grate non sono detraibili con l’ecobonus e anche perché i bonifici hanno due diverse causali (“riqualificazione energetica” per i serramenti e “ristrutturazione” per le grate).

Se avete dubbi su come funziona la detrazione per gli interventi finalizzati a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi suggeriamo di scaricare dal sito www.ambrosipartner.com la nostra guida su questo tipo di detrazione.



TABELLA IVA E DETRAIBILITÀ DEI VARI ACCESSORI E COMPONENTI CHE POSSONO ESSERE FORNITI E INSTALLATI INSIEME ALL'INFISSO ESTERNO IN UN INTERVENTO DI MANUTENZIONE EDILIZIA¹ IN UNA SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE

MANUFATTO O ACCESSORIO	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	TITOLO ABILITATIVO	DETRAZIONE POSSIBILE	INDICAZIONE IN FATTURA	DA FATTURARE	% IVA	CAUSALE BONIF.	SEZIONI SCHEDA ENEA DA COMPILARE
ZANZARIERA	Manut. ord. in immobile a prevalente destinaz. abitativa privata	Non serve alcun titolo	ECOBONUS	“Strutturalmente Integrata”	con l’infisso	Mista ²	ECOBONUS	INFISSI (comprendendo nel costo dell’infisso anche il costo della zanzariera)
	Manut. straord. in immobile a prevalente destinaz. abitat. privata	CILA o SCIA, con indicazione lett. b c.1, art. 3 DPR 380/2001	BONUS CASA	“Strutturalmente NON Integrata”	con l’infisso	10%	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)
CHIUSURA OSCURANTE (avvolgibile + motore - persiana - scuri)	Manut. ord. in immobile a prevalente destinazione abitativa privata	Non serve alcun titolo	ECOBONUS	“Strutturalmente NON Integrato” ATTENZIONE: se viene fornito anche il cassonetto va indicato come “Strutturalmente integrato” e fatturato con IVA mista ⁴	con l’infisso	10%	ECOBONUS	INFISSI (comprendendo nel costo dell’infisso anche il costo della chiusura oscurante e dell’eventuale cassonetto)
	Manut. straord. in immobile a prevalente destinazione abitativa privata	CILA o SCIA, con indicazione lett. b c.1, art. 3 DPR 380/2001	ECOBONUS	“Strutturalmente NON Integrato” ATTENZIONE: come sopra ⁴	con l’infisso	10%	ECOBONUS	Come sopra
			BONUS CASA	“Strutturalmente NON Integrato”	con l’infisso o separatamente ³	10%	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)
SCHEMATURA SOLARE (frangisole - veneziana - tenda da sole - pergotenda)	Manut. ord. in immobile a prevalente destinazione abitativa privata	Non serve alcun titolo	ECOBONUS ma solo se a protezione di una vetrata esposta de est a ovest passando per il sud e gtot ≤ 0,35	Schermatura solare – Elemento “strutturalmente NON integrato”	con l’infisso (indicando costi separatamente)	10%	ECOBONUS	<ul style="list-style-type: none"> • SCHEMATURE SOLARI per schermatura solare • INFISSI per l’infisso
	Manut. Straord. in immobile a prevalente destinazione abitativa privata	CILA o SCIA, con indicazione lett. b c.1, art. 3 DPR 380/2001	ECOBONUS (valgono le stesse limitazioni di cui sopra)	Schermatura solare – Elemento non “strutturalmente NON integrato”	con i serramenti (indicando costi separatamente)	10%	ECOBONUS	Come sopra
			BONUS CASA	Come sopra	con l’infisso o separatamente ³	10%	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)
CONTRO-DAVANZALE COPRIFILI	Manut. ord. in immobile a prevalente destinaz. abitativa privata	Non serve alcun titolo	ECOBONUS	Elemento di finitura necessario al completamento dell’intervento di sostituzione dell’infisso – “strutturalmente NON integrato”	con l’infisso	10%	ECOBONUS	INFISSI (comprendendo nel costo dell’infisso anche i costi di controavanzale e coprifili)
	Manut. straord. in immobile a prevalente destinaz. abitat. privata	CILA o SCIA, con indicazione lett. b c.1, art. 3 DPR 380/2001	ECOBONUS	Come sopra	con l’infisso	10%	ECOBONUS	Come sopra
			BONUS CASA	Come sopra	con l’infisso o separatamente ³	10%	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)
CONTROTELAIO⁵	Manut. straord. in immobile a prevalente destinaz. abitat. privata	CILA o SCIA, con indicazione lett. b c.1, art. 3 DPR 380/2001	ECOBONUS	Elemento funzionale alla realizzazione dell’intervento di sostituzione dell’infisso – “strutturalmente NON integrato”	con l’infisso	10%	ECOBONUS	INFISSI (comprendendo nel costo dell’infisso anche il costo del controteलाio)
			BONUS CASA	Come sopra	con l’infisso o separatamente ³	Mista ²	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)
GRATA DI SICUREZZA	Manut. ord. in immobile a prevalente destinaz. abitativa privata	Non serve alcun titolo	SPESE PER LA SICUREZZA	“Interventi finalizzati a prevenire il rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi”	Separatamente	10%	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)
	Manut. straord. in immobile a prevalente destinaz. abitat. privata	CILA o SCIA, con indicazione lett. b c.1, art. 3 DPR 380/2001	BONUS CASA	“Interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente”	con i serramenti o separatamente ³	10%	RISTRUTTURAZIONE	BONUS CASA (solo per l’infisso)

NOTE DELLA TABELLA

- ¹ Nelle ristrutturazioni o nei restauri/risanamenti conservativi (lettere c, d dell'art.3 c.1 del DPR 380/2001) l'IVA è sempre al 10% e sono possibili tutti i tipi di detrazione
- ² In tutti gli altri tipi di edifici o in caso di sola fornitura l'aliquota IVA è 22%.
- ³ Con i serramenti se anche per questi elementi si chiede la detrazione Bonus Casa; separatamente se per i serramenti si chiede l'Ecobonus magari perché si è superato il tetto massimo di spesa per le ristrutturazioni.
- ⁴ Se non si sostituisce l'infisso, il cassonetto può essere detratto con l'Ecobonus insieme alla tapparella, non va specificato se strutturalmente o non strutturalmente integrato (perché l'infisso non c'è!) e va fatturato con IVA al 10% come la tapparella.
- ⁵ Per il controtelaio non viene presa in esame la manutenzione ordinaria in quanto si ritiene che la sua sostituzione non ricada mai in questo tipo di intervento edilizio.

CAPITOLO 3 - I TIPI DI INTERVENTI EDILIZI E I “TITOLI” NECESSARI PER LA LORO REALIZZAZIONE

Paragrafo 3.1 - Generalità sui tipi di interventi edilizi e le relative procedure autorizzative

Come più volte accennato nei capitoli precedenti, e come ampiamente commentato nelle FAQ riportate nel Capitolo 6, per poter individuare l'aliquota IVA corretta da applicare nelle fatture per la fornitura e la posa in opera (o per la sola fornitura) dei serramenti bisogna sapere quale tipo di intervento edilizio si sta attuando.

Gli interventi edilizi sono stati così definiti dall'art.3 comma.1 del D.P.R. 380/2001 (noto come Testo Unico dell'edilizia) ed individuati con una lettera ciascuno:

- Manutenzione ordinaria - lett. a)
- Manutenzione straordinaria - lett. b)
- Restauro e risanamento conservativo - lett. c)
- Ristrutturazione edilizia - lett. d)
- Nuova costruzione - lett. e)
- Ristrutturazione urbanistica - lett. f)

Ogni tipo di intervento, a parte quelli di manutenzione ordinaria che rientrano nella cosiddetta Edilizia Libera, può essere “lecitamente” eseguito solo se l'interessato ha seguito e completato in Comune la procedura autorizzativa prevista per quel tipo di intervento e se quindi è in possesso del relativo “titolo” edilizio.

La parola “titolo” è indicata tra virgolette perché in realtà per alcuni tipi di interventi non viene rilasciato dal Comune un vero e proprio documento autorizzativo ma è sufficiente che il richiedente abbia presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di competenza una comunicazione o una segnalazione (a seconda dei casi), corredata di tutta la necessaria documentazione e asseverata da un tecnico abilitato.

Il titolo e le modalità per ottenere il “titolo” abilitativo cambiano da intervento ad intervento e a volte anche nell'ambito di uno stesso tipo di intervento.

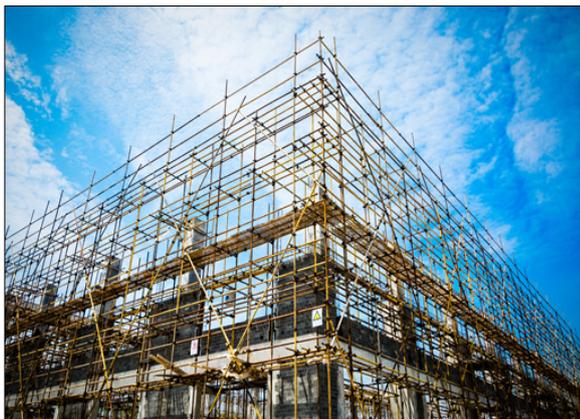
Il mancato possesso del “titolo” abilitativo è un problema del committente, non del serramentista, in quanto eseguendo l'intervento commette un abuso edilizio perseguibile per legge.

Però, come si è detto, **la responsabilità dell'aliquota IVA applicata è di chi emette la fattura ed infatti è nei suoi confronti che l'Erario si rivale in caso di accertamento fiscale, tranne che per gli interventi di nuova costruzione per i quali basta l'autocertificazione (vedi allegati 5 e 6).**

Quindi non basta quello che dichiara ed eventualmente sottoscrive il committente in merito al tipo di intervento da eseguire: il serramentista deve anche accertarsi di quale tipo di intervento edilizio si tratta per poter stabilire quale aliquota IVA va applicata in fattura.

Verificare in quale tipo di intervento ricade la fornitura richiesta non è più un'operazione complicata.

Infatti, in base a quanto stabilito il 4 maggio 2017 in una Conferenza Unificata tra Governo, Regioni ed Enti Locali, in un'ottica di semplificazione delle procedure amministrative sono stati



definiti dei **moduli unificati e standardizzati** per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze nel settore dell'edilizia.

Le Regioni avevano tempo fino al 20 giugno 2017 per eventuali adeguamenti alle specifiche normative regionali e i **Comuni avevano l'obbligo di adottarli dal 30 giugno 2017** pubblicandoli anche sul loro sito istituzionale. Quindi, per ottenere il titolo abilitativo necessario per poter eseguire qualunque tipo di intervento edilizio, a parte quelli che ricadono nella

cosiddetta Edilizia Libera, gli interessati devono utilizzare e presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di competenza il modulo unificato relativo al tipo di intervento che si vuole eseguire, corredato di tutta la documentazione richiesta e asseverato da un tecnico abilitato.

L'adozione dei moduli unificati, oltre a semplificare la vita a chi vuole realizzare un intervento edilizio, rende più facile ed immediata l'individuazione del tipo di intervento e quindi **consente al serramentista di poter stabilire con precisione l'aliquota IVA da applicare in fattura**. In tutti i moduli unificati è, infatti, presente un riquadro in cui il tecnico abilitato dichiara di quale tipo di intervento si tratta, barrando una delle caselle che riportano esattamente le varie possibilità. In tale documento si trova anche il riferimento alle varie lettere dell'art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 che consentono di individuare con precisione di quale intervento si tratta e quindi di capire se si può o meno applicare un'aliquota IVA agevolata e in che misura.

Attenzione: alcune Regioni a statuto speciale hanno adottato dei moduli differenti da quelli unificati e quindi l'individuazione del tipo di intervento edilizio potrebbe risultare meno immediata!

Di seguito si illustrano quali sono i vari interventi edilizi, quando la sostituzione dei serramenti ricade nell'uno o nell'altro e quali sono i "titoli" abilitativi necessari per poterli lecitamente eseguire.

Paragrafo 3.2 - Gli interventi di Manutenzione Ordinaria (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera a)

- **Quali sono gli interventi di manutenzione ordinaria?**

Rientrano nella manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 31, lett. a), Legge n. 457/1978 e art. 3, lett. a), D.P.R. n. 380/2001).

Esempi di lavori di manutenzione ordinaria:

- Riparazione o sostituzione della pavimentazione interna o esterna
- Rifacimento dell'intonaco
- Rifacimento del manto di copertura
- Rifacimento dell'impianto idro-sanitario o elettrico o del gas
- Installazione di un ascensore
- Installazione di un controsoffitto

- **In quali casi la fornitura e posa in opera dei serramenti rientra in un intervento di manutenzione ordinaria?**

La fornitura e posa in opera dei serramenti in sostituzione di quelli esistenti e in assenza di opere murarie nella maggior parte dei casi si configura come un intervento di manutenzione ordinaria: nel nostro Paese i serramenti vengono infatti considerati degli elementi di finitura degli edifici e pertanto - in base alla definizione che di manutenzione ordinaria dà il D.P.R. 380/2001 (vedi la risposta alla domanda precedente) - la loro riparazione, sostituzione o rinnovamento rientra esattamente in questo tipo di intervento edilizio. Negli anni si è discusso a lungo se questo vale solo se i nuovi serramenti sono identici ai precedenti e ad oggi la questione non è ancora risolta nonostante nell'aprile 2018 sia stato pubblicato, nell'ambito di un decreto ministeriale volto alla semplificazione delle procedure autorizzative in edilizia, un elenco delle opere eseguibili in regime di attività edilizia libera (il "Glossario Edilizia Libera" di cui riportiamo uno stralcio nell'Allegato 11) fra le quali ci sono anche la "riparazione, sostituzione e rinnovamento dei serramenti e infissi interni ed esterni" riportate come "opere di manutenzione ordinaria" (in proposito si veda anche quanto riportato al Cap. 6 nella risposta alla FAQ n.1).

Comunque in linea di massima la sostituzione dei serramenti si configura come manutenzione ordinaria anche se si cambiano i materiali purchè resti invariata la sagoma (cioè il numero delle ante e delle specchiature) e anche se si cambiano le finiture e i colori purchè i nuovi non si discostino in maniera evidente dai precedenti.

Ciò non toglie che il Regolamento Edilizio del Comune nel quale verrà eseguito l'intervento potrebbe dare delle indicazioni diverse e far rientrare la sostituzione degli infissi in un intervento di manutenzione straordinaria (soprattutto se eseguita in zone di particolare pregio), ma questo è ininfluente per il serramentista che deve emettere la fattura perché tanto l'aliquota IVA resta la stessa.

- **Qual è il titolo edilizio richiesto per la loro realizzazione?**

Come già anticipato, il Decreto Legislativo n. 222 del 25 novembre 2016, noto come "SCIA 2" (per maggiori informazioni vedi sezione approfondimenti alla fine di questo manuale), ha fatto rientrare gli interventi di manutenzione ordinaria nella cosiddetta Edilizia Libera, **cioè in tutte quelle opere che possono essere liberamente eseguite senza alcun titolo abilitativo**. Quindi attualmente per eseguire una sostituzione dei serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria non occorre presentare alcun modulo al Comune.

Paragrafo 3.3 - Gli interventi di Manutenzione Straordinaria (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera b)

- **Quali sono gli interventi di manutenzione straordinaria?**

Rientrano nella manutenzione straordinaria tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso (art. 31, lett. b), Legge n. 457/1978 e art. 3, lett. b), D.P.R. n. 380/2001).

Sono ricompresi anche gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Esempi di lavori di manutenzione straordinaria:

- Sostituzione di un solaio di copertura senza modifica delle quote di colmo e di gronda
- Rifacimento di scale e rampe
- Sostituzione di tramezzi interni con modifica dello schema distributivo
- Rifacimento integrale degli impianti anche con l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici
- Accorpamenti o frazionamenti di unità immobiliari

• **In quali casi la fornitura e posa in opera dei serramenti rientra in un intervento di manutenzione straordinaria?**

Come detto precedentemente, non è possibile individuare con precisione quand'è che la sostituzione dei serramenti rientra nella manutenzione straordinaria: la legge non lo ha mai chiarito, l'Agenzia delle Entrate in varie occasioni ha tentato di spiegarlo ma si è contraddetta e le Amministrazioni Comunali nei vari Regolamenti edilizi hanno fatto ognuna a modo suo.



In linea di massima la sostituzione dei serramenti si configura come intervento di manutenzione straordinaria se si cambia la sagoma (cioè il numero di ante e delle specchiature), oppure se si cambiano i colori discostandosi in maniera evidente dai precedenti (ad esempio da verde a marrone) e

se si eseguono delle piccole opere di muratura sui fori-finestra (ad esempio la modifica degli sguinci o delle mazzette) oppure quando sullo stesso edificio vengono eseguiti in contemporanea altri lavori che ricadono nella manutenzione straordinaria (in proposito si veda anche quanto riportato al Cap. 6 nella risposta alla FAQ n.2.).

Nel dubbio conviene verificare cosa dice in proposito il Regolamento Edilizio del comune nel quale verrà effettuato l'intervento o contattare i tecnici dell'Amministrazione Comunale.

Comunque si ribadisce che questo è un problema del committente perché al serramentista che deve emettere la fattura poco importa se l'intervento è una manutenzione ordinaria o straordinaria visto che il trattamento IVA è il medesimo!

- **Qual è il titolo edilizio richiesto per la loro realizzazione?**

Se l'intervento comprende tutti lavori che **non** riguardano le **parti strutturali** dell'edificio occorre una **CILA** (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata); quindi nel caso di manutenzione straordinaria consistente nella sostituzione dei serramenti e lavori su parti non strutturali dell'edificio il committente deve aver presentato un'apposita comunicazione al Comune in cui ricade l'edificio interessato. In realtà, trattandosi di una comunicazione asseverata, deve essere stata presentata dal committente ma compilata in alcune sue parti e sottoscritta da un professionista abilitato che è stato da lui appositamente incaricato. Se invece l'intervento comprende oltre alla sostituzione dei serramenti **anche lavori sulle parti strutturali** dell'edificio, il committente deve aver presentato al Comune in cui ricade l'edificio una **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività). Anche in questo caso la segnalazione viene presentata dal committente ma compilata in alcune sue parti, sottoscritta e completata di tutti gli elaborati di progetto e tutta la necessaria documentazione da parte di un professionista abilitato che è stato da lui appositamente incaricato. Per ulteriori informazioni si vedano gli allegati riportati alla fine del Manuale.

Paragrafo 3.4 - Gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera d)

- **Quali sono gli interventi di restauro e risanamento conservativo?**

Rientrano in questa tipologia edilizia gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto di elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi.

Comprendono:

- il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- le modifiche tipologiche delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione;
- l'innovazione delle strutture verticali e orizzontali;
- il ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche tramite la demolizione di superfetazioni;
- l'adeguamento delle altezze dei solai, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
- l'apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali.

Esempi di lavori di restauro e consolidamento conservativo:

- il consolidamento delle fondazioni o delle strutture portanti;
- il ripristino e il rinnovo di solai, pareti o coperture;
- l'inserimento di servizi igienici e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso;
- l'eliminazione di elementi non facenti parte dell'organismo edilizio originario.

- **In quali casi la fornitura e posa in opera dei serramenti rientra in un intervento di restauro e risanamento conservativo?**



La sola fornitura e posa in opera dei serramenti rientra raramente in questo tipo di intervento: un esempio potrebbe essere l'apertura di una finestra per esigenze di aereazione di un locale.

La sostituzione dei serramenti potrebbe comunque rientrare in un intervento di restauro e risanamento conservativo se eseguito nel contesto di un lavoro più ampio sull'immobile che coinvolga anche altri interventi come sopra specificato.

- **Quale titolo edilizio occorre?**

Se le opere da eseguire **non** riguardano **le parti strutturali** dell'edificio è sufficiente presentare una **CILA** (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata); se invece riguardano **anche le parti strutturali** dell'edificio occorre presentare una **SCIA** (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

Per ulteriori informazioni si vedano gli allegati riportati alla fine del Manuale.

Paragrafo 3.5 - Gli interventi di Ristrutturazione Edilizia (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera d)

- **Quali sono gli interventi di ristrutturazione edilizia?**

Rientrano in questa tipologia gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Comprendono:

- il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio;
- l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In quest'ambito rientrano anche le demolizioni e ricostruzioni con la stessa volumetria preesistente.

Esempi di lavori di ristrutturazione edilizia:

- Demolizione e ricostruzione di solai a quote diverse da quelle preesistenti
- Modifica dei prospetti
- Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti
- Creazione di soppalchi abitabili con il conseguente aumento della superficie abitabile
- Demolizione e ricostruzione di un edificio con la stessa volumetria preesistente

- **In quali casi la fornitura e posa in opera dei serramenti rientra in un intervento di ristrutturazione edilizia?**

La fornitura e la posa in opera dei serramenti in sostituzione di quelli esistenti rientra in un intervento di ristrutturazione edilizia tutte le volte in cui determina una variazione sostanziale dei prospetti (ad esempio prevede la trasformazione di una fila di finestre in porta-finestre) oppure fa parte di un insieme sistematico di lavori da eseguirsi sullo stesso edificio che portano ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (ad esempio quando si aumenta la volumetria, si modificano i prospetti o la sagoma, si aumenta/diminuisce il numero di unità abitative, si cambia la destinazione d'uso, ecc.).

- **Quale titolo edilizio occorre?**

Il titolo abilitativo richiesto varia in funzione del tipo di ristrutturazione: nella **maggior parte dei casi** serve una **SCIA**; negli **interventi più "pesanti"** (ad esempio quando si modifica la volumetria o si cambiano i prospetti o si aumentano le unità immobiliari) serve un **permesso di costruire** o una SCIA alternativa al permesso di costruire (la cosiddetta **SUPER-SCIA**).

Paragrafo 3.7 - Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera f)

- **Quali sono gli interventi di ristrutturazione urbanistica?**

Sono quelli volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Si tratta, in concreto, di quegli interventi eseguiti su una pluralità di fabbricati esistenti e su insediamenti di ampie estensioni, attuati mediante piani urbanistici.

- **In quali casi la fornitura e posa in opera dei serramenti rientra in un intervento di ristrutturazione urbanistica?**

La fornitura e posa in opera dei serramenti in sostituzione di quelli esistenti può rientrare in questo tipo di intervento tutte le volte in cui si interviene su uno o più edifici esistenti a seguito di quanto stabilito da una Variante al Piano Regolatore Generale o da uno specifico Piano Attuativo.

- **Quale titolo edilizio occorre?**

È sufficiente una SCIA alternativa al permesso di costruire (la cosiddetta **SUPER-SCIA**) per gli interventi disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; negli altri casi serve un Permesso di Costruire.

Paragrafo 3.6 - Gli interventi di Nuova Costruzione (DPR. 380/2001 Art.3 c.1 lettera e)

- **Quali sono gli interventi di nuova costruzione?**

Rientrano in questa tipologia tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che non ricadono nelle altre categorie definite dal citato art. 3, D.P.R. n. 380/2001.

- **In quali casi la fornitura e posa in opera dei serramenti rientra in un intervento di nuova costruzione?**

Ovviamente tutte le volte in cui vengono utilizzati per la realizzazione un nuovo manufatto edilizio.

- **Quale titolo edilizio occorre?**

Per eseguirli serve di norma il **Permesso di Costruire**, che è l'unico titolo in edilizia soggetto al rilascio di provvedimento da parte della Pubblica Amministrazione.

In alcuni casi è però possibile presentare una segnalazione certificata di inizio attività, alternativa al permesso di costruire (**super-SCIA**): si tratta degli interventi disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e degli interventi in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In qualsiasi caso quando si sostituiscono i serramenti, a parte nel caso di manutenzione ordinaria, è sempre richiesto l'intervento di un tecnico che individua la classificazione del tipo di intervento e ne richiede l'autorizzazione.

Il serramentista per applicare correttamente l'aliquota IVA prevista deve esser certo di quale tipo di intervento si tratta.

Nel Capitolo 5 cercheremo di chiarire esattamente quale documentazione farsi consegnare dal cliente che chiede l'applicazione dell'IVA agevolata.

CAPITOLO 4 - LE TIPOLOGIE DI EDIFICIO

Premessa

Come si è anticipato nel capitolo 1 e come riportato nella tabella riepilogativa dell'IVA di pag. 9, per applicare correttamente l'aliquota agevolata e quindi evitare di incorrere in errori, per alcuni tipi di interventi edilizi è necessario riconoscere precisamente la tipologia dell'edificio sul quale si va ad intervenire. Tutti gli immobili hanno una categoria catastale che li classifica in base alle loro caratteristiche e destinazione d'uso.

Le varie categorie catastali sono suddivise nei seguenti Gruppi:

- Gruppo A che comprende tutti gli immobili a destinazione abitativa ad eccezione della categoria A10 che identifica gli uffici (si veda la tabella riportata nel riquadro del paragrafo 4.8).
- Gruppo B che comprende immobili per uso collettivo. Ad esempio: B1-Collegi, conventi, seminari, orfanotrofi, ospizi, caserme; B2-Ospedali e case di cura (senza fine di lucro); B4-Uffici pubblici; B5-Scuole e laboratori scientifici.
- Gruppo C che comprende prevalentemente immobili a destinazione commerciale. Ad esempio: C1-Negozi e botteghe.
- Gruppo D che comprende immobili a destinazione speciale. Ad esempio: D1-Opifici; D2-Alberghi; D3-Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli; D4-Ospedali e case di cura (con fine di lucro); D5-Banche.
- Gruppo E che comprende immobili a destinazione particolare. Ad esempio: E7-Chiese.
- Gruppo F che consente di assegnare provvisoriamente ad alcune "entità urbane" una categoria catastale fittizia al fine di poterle inserire nel software che si utilizza per l'aggiornamento dei dati catastali. Ad esempio: F3-Immobile in fase di costruzione (consente di poter inserire nella procedura automatizzata per l'aggiornamento dei dati catastali un immobile di cui non si conosce ancora la reale categoria catastale); F6-Immobile in fase di dichiarazione (consente di creare un legame automatico tra un suolo precedentemente censito nel catasto terreni e l'edificio che vi si sta costruendo e che sarà poi accatastato nel catasto urbano).



La categoria catastale si legge sulla visura catastale dell'immobile.

Per alcuni tipi di interventi è importante conoscere il tipo di edificio nel quale verranno installati i vostri serramenti perché è da questo che dipende l'aliquota IVA da applicare in fattura.

Entriamo dunque nel dettaglio...

Paragrafo 4.1 - Le "prime case"

Per essere definito "prima casa" è necessario che:

- l'immobile rientri in una delle seguenti **categorie catastali**:
 - A2 (abitazioni di tipo civile)
 - A3 (abitazioni di tipo economico)
 - A4 (abitazioni di tipo popolare)
 - A5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
 - A6 (abitazioni di tipo rurale)
 - A7 (abitazioni in villini)
 - A11 (abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi)
- l'immobile sia **ubicato nel territorio** del Comune in cui il proprietario ha la residenza, oppure nel territorio del Comune in cui intende trasferirsi entro il termine di 18 mesi dall'acquisto, oppure nel territorio del Comune nel quale svolge la propria attività, oppure - se trasferito all'estero per motivi di lavoro - nel territorio del Comune in cui ha sede o esercita l'attività il suo datore di lavoro.
- il proprietario **non sia titolare** (esclusivo o in regime di comunione) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di **altra casa di abitazione nel Comune** in cui è situato l'immobile agevolato da costruire o acquistare. Questo significa che può essere proprietario di una seconda casa, magari quella di villeggiatura, ma deve essere accatastata in un Comune diverso.
- il proprietario **non sia titolare** (neppure per quote o in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su un **altro immobile** acquistato o costruito, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni **prima casa**.



Paragrafo 4.2 - I fabbricati rurali

Ai fini IVA bisogna distinguere i fabbricati rurali "strumentali" (categoria catastale D10) dai fabbricati rurali abitativi (categoria catastale A6).

I primi servono allo svolgimento dell'attività di coltivazione di un fondo o di allevamento del bestiame su un fondo oppure per attività collegate (esempio stalla o magazzino ricovero attrezzi); i secondi sono l'abitazione del proprietario del fondo o di chi ha un diritto reale sullo stesso per esigenze connesse all'esercizio dell'attività agricola.

Attenzione: i fabbricati abitativi rurali che sono destinati ad abitazione del proprietario del fondo o di colui che coltiva il suo terreno o alleva il suo bestiame e che sono asserviti ad un terreno di superficie non inferiore a 10.000 m² (art. 9 D.L. 557/1993) godono dell'IVA agevolata riservata alle "prime case" anche se non lo sono.

Paragrafo 4.3 - Le case di abitazione non di lusso che non sono prima casa

Sono tutti gli edifici abitativi non di lusso il cui proprietario non ha i requisiti "Prima Casa".

Un caso tipico sono le "seconde case", cioè le case di villeggiatura per le quali manca il requisito "ubicazione nel territorio del comune di residenza".

Per capire meglio quali sono le case di lusso si legga il punto 4.5.

Paragrafo 4.4 - I fabbricati “Legge Tupini”

Per poter individuare con precisione cosa deve intendersi per fabbricati “Tupini” ai fini dell’applicazione di aliquote IVA ridotte, bisogna far riferimento all’**art. 13, Legge n. 408/1949** che ne ha dato la prima definizione e ai successivi art. 1, Legge n.1943/1962 e articolo unico, Legge n. 1212/1967 che hanno specificato le condizioni che devono congiuntamente ricorrere per poter usufruire delle agevolazioni IVA.

Sono considerati edifici “Tupini” i fabbricati contenenti anche uffici e negozi, purché rispettino contemporaneamente le seguenti indicazioni:

- a) **più del 50%** della superficie totale dei piani sopra terra sia **destinata ad abitazioni non di lusso**;
- b) **non più del 25%** della superficie totale dei piani sopra terra sia destinata a negozi.



Con riguardo al primo dei requisiti citati, va evidenziato che – a seguito delle modifiche introdotte dall’art. 33, D.Lgs. n. 175/2014 – si considerano di lusso gli immobili iscritti nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (precedentemente si faceva, invece, riferimento alla sussistenza di finiture o elementi costruttivi di lusso individuati dal D.M. 2/08/69 che spesso si prestavano ad un’interpretazione soggettiva).

Con riguardo al secondo requisito, c’è da precisare che per negozi devono intendersi tutti i locali destinati allo svolgimento di un’attività imprenditoriale consistente nell’offerta di beni e servizi al pubblico dei consumatori (sono esclusi i locali destinati all’esercizio di attività professionali cioè gli uffici, mentre sono inclusi i laboratori, le botteghe e le officine di tipo artigianale); inoltre dal momento che la percentuale indicata per superficie adibita a negozi è solo una percentuale massima, può rientrare tra gli edifici Tupini anche un edificio con tutte case di abitazione non di lusso.

Paragrafo 4.5 - Le case di lusso

Si considerano case di lusso gli immobili iscritti nelle categorie catastali:

- A1 - abitazioni di tipo signorile
- A8 - abitazione in ville
- A9 - palazzi di eminenti pregi artistici e storici e castelli

Paragrafo 4.6 - I fabbricati assimilati “Tupini”

I fabbricati assimilati “Tupini” sono quelli cui si riferisce l’art. 1 della legge 659 del 1961 e cioè gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandati, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili.

Paragrafo 4.7 - Le opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono tutte le opere necessarie a rendere fruibili gli edifici presenti sul territorio comunale. Comprendono le infrastrutture che servono a farli funzionare e i servizi che rendono possibile la vita sociale degli abitanti.

A seconda del tipo e della funzione da esse svolte, si suddividono in due categorie:

- le opere di urbanizzazione primaria
- le opere di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono tra l'altro: strade residenziali; spazi di sosta o parcheggio; rete idrica; rete di distribuzione energia elettrica e gas; fognature; illuminazione pubblica.

Le opere di urbanizzazione secondaria comprendono, tra l'altro: asili nido e scuole materne; scuole dell'obbligo e per l'istruzione superiore; mercati di quartiere; delegazioni comunali; chiese ed edifici per servizi religiosi; impianti sportivi di quartiere; centri sociali; attrezzature culturali e sanitarie; aree verdi di quartiere; strutture cimiteriali; spazi di verde attrezzato.



Paragrafo 4.8 - Gli immobili a prevalente destinazione abitativa privata

L'espressione "immobile a prevalente destinazione abitativa privata" entra in ballo solo nei casi di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e individua edifici appartenenti a diverse categorie catastali. Secondo la **Circolare del Ministero delle Finanze n. 71/E del 07/04/2000**, che riporta alcuni chiarimenti in merito alle aliquote IVA negli interventi di recupero del patrimonio edilizio, **sono da ritenersi fabbricati a prevalente destinazione abitativa:**

- le singole unità immobiliari a destinazione abitativa classificate catastalmente nelle categorie da A1 ad A11 escluso A10, a prescindere dal loro effettivo utilizzo, e relative pertinenze;
- interi fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad uso abitativo privato (non è necessario che la superficie destinata a negozi non ecceda il 25% della superficie dei piani sopra terra, come previsto per i fabbricati legge Tupini) ⁽¹⁾;
- gli edifici di edilizia residenziale pubblica con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata (ad esempio case popolari);
- gli edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso (ai sensi dell'art. 1, Legge n. 659/1961) destinati a residenza stabile di collettività (ad esempio orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi), indipendentemente dalla loro classificazione catastale;
- le pertinenze di immobili abitativi (ad esempio C2 cantina - C6 box auto - C7 tettoia).

- A1 abitazioni di tipo signorile;
- A2 abitazioni di tipo civile;
- A3 abitazioni di tipo economico;
- A4 abitazioni di tipo popolare;
- A5 abitazioni di tipo ultrapopolare;
- A6 abitazioni di tipo rurale;
- A7 abitazioni in villini;
- A8 abitazione in ville;
- A9 palazzi di eminenti pregi artistici e storici e castelli;
- A10 uffici e studi privati
- A11 abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi.

Attenzione: il termine "privato" non è riferito alla natura pubblica o privata del possessore dell'immobile, ma alla circostanza che questo venga adibito a dimora di soggetti privati. Pertanto può trattarsi di un immobile di proprietà di una persona fisica oppure di proprietà di una persona giuridica pubblica (ad esempio un Comune) o privata (ad esempio una società).

Nota (1): ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta tali fabbricati assumono rilievo solo per quanto concerne gli interventi eseguiti sulle parti comuni ovvero, nel caso di intervento realizzato su una singola unità immobiliare del fabbricato, qualora tale unità abbia le caratteristiche abitative descritte alla lett. a) o ne costituisce una pertinenza. Restano quindi esclusi dall'agevolazione gli interventi che sono eseguiti sulle unità immobiliari aventi diversa destinazione, pur se facenti parte di un fabbricato che unitariamente è considerato a prevalente destinazione abitativa.

Paragrafo 4.9 - Gli immobili strumentali

Gli immobili strumentali sono quelli utilizzati dalle imprese per l'esercizio della propria attività imprenditoriale.

Ai fini IVA la classificazione degli immobili avviene solo per "natura" e non per "destinazione", cioè in base alle loro caratteristiche oggettive e non in funzione del tipo di utilizzo.

Ad esempio sono immobili strumentali per natura quelli classificati nelle categorie catastali A10-Uffici, C1-Negozi, D1-Opifici, D2-Alberghi.

Tutti gli immobili classificati nel gruppo catastale A ad esclusione della categoria catastale A10 vengono, come si è già detto, considerati abitativi.



CAPITOLO 5 - LA DOCUMENTAZIONE DA RICHIEDERE PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AGEVOLATA

Per poter applicare correttamente l'IVA agevolata è necessario che il serramentista verifichi se il suo cliente ne ha realmente diritto: bisognerà dunque richiedere una documentazione d'appoggio che sarà diversa a seconda delle situazioni. Vediamo quale.

Paragrafo 5.1 - Documentazione da richiedere per applicazione IVA "mista" in caso di fornitura e posa dei serramenti in un contesto di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata

Per dimostrare di avere diritto all'IVA agevolata al 10% (fatta salva la residua parte del bene significativo) il cliente deve dimostrare che l'immobile su cui si eseguirà l'intervento è a prevalente destinazione abitativa privata. Se fosse infatti un ufficio (categoria catastale A10) o un negozio pur ubicato all'interno di un condominio residenziale si dovrebbe applicare l'IVA al 22% sia sui serramenti che sui servizi collegati alla fornitura.

Il cliente deve dunque produrre una visura catastale (tipo quella riportata nell'**Allegato 6**) oppure la copia dell'atto di compravendita (o di donazione o di altro atto in cui sia riportata di che tipo è l'immobile in cui si esegue l'intervento) e il serramentista dovrà solo verificare che rientri tra i casi di immobile a prevalente destinazione abitativa privata e quindi classificato con le lettere da A1 ad A 11 esclusa la categoria A10 oppure che sia uno degli altri immobili riportati nell'elenco riportato nel paragrafo 4.8 (**non importa se l'immobile è intestato ad una società**). Però nel caso l'immobile sia chiaramente un'abitazione privata la richiesta della visura catastale può essere superflua.

Non è invece indispensabile che il cliente presenti un "titolo" abilitativo da cui risulti che l'intervento è una manutenzione straordinaria: per il serramentista l'applicazione IVA è uguale sia in caso di manutenzione ordinaria che di manutenzione straordinaria.

Se ci si vuole comunque accertare che si tratta di un intervento di manutenzione straordinaria basterà farsi rilasciare copia della pagina della dichiarazione sottoscritta dal professionista abilitato nel modulo presentato al Comune per la richiesta del titolo abilitativo (CILA o SCIA a seconda dei casi, si vedano allegati 7 e 8) e verificare che sia barrata la casella relativa agli interventi di cui all'art.3 c.1 lettera **b**) del DPR 380/2001.

Paragrafo 5.2 - Documentazione da richiedere per IVA agevolata al 10% in caso di fornitura e posa dei serramenti, o solo fornitura dei serramenti, su qualsiasi tipo di edificio in un contesto di intervento di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica

Per avere diritto all'IVA agevolata al 10% il cliente deve dimostrare che la sostituzione dei serramenti che ha commissionato riguarda realmente un intervento di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o ristrutturazione urbanistica.

Sarà dunque indispensabile farsi rilasciare copia della pagina inerente la descrizione della tipologia di intervento che è riportata nel modulo presentato al Comune per la richiesta del "titolo" abilitativo (CILA o SCIA o Super SCIA a seconda dei casi - si vedano allegati 9 e 10) che sarà stata sottoscritta dal professionista abilitato e verificare che ci sia il riferimento al DPR n° 380/2001 - articolo 3 - comma 1 - lettera c, d oppure f che danno diritto all'applicazione dell'IVA al 10%. Ovviamente bisogna anche verificare sulla prima pagina del modulo che l'edificio sia quello su cui è stata eseguita l'installazione e anche che nella descrizione dei lavori fatta dal progettista figurino la sostituzione dei serramenti.

ATTENZIONE: In ogni caso (e soprattutto quando nella descrizione sintetica dei lavori non figurano i serramenti!) converrà farsi rilasciare dal cliente un'auto-dichiarazione come quella riportata nell'Allegato 5: non servirà a tutelarsi in caso di una verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate ma potrà essere utile per rivalersi successivamente nei confronti del cliente che ha dichiarato il falso!

Paragrafo 5.3 - Documentazione da richiedere per l'IVA agevolata al 4% in caso di costruzione di una "prima casa"

Nel caso di fornitura delle finestre **con o senza posa in opera** in una "prima casa", sia che venga costruita ex novo sia che si tratti di un ampliamento o un completamento, per avere l'IVA agevolata al 4% il cliente fornirà un'autodichiarazione come quella riportata nell'**Allegato 3**. Infatti, contrariamente a quanto accade per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in caso di erronea applicazione dell'IVA agevolata al 4% l'Erario si rivale direttamente sul cliente privato che ha sottoscritto la dichiarazione pur non avendo i requisiti per usufruire di tale agevolazione.

Paragrafo 5.4 - Documentazione da richiedere per l'IVA agevolata in caso di una nuova costruzione che non sia una "prima casa"

In questo caso il cliente compilerà un'autodichiarazione come quella riportata nell'**Allegato 4**.

CAPITOLO 6 - LE "FAQ" OVVERO LE DOMANDE PIÙ FREQUENTI



1) La sola sostituzione dei serramenti è un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria?

Come detto nei paragrafi 3.3 e 3.4 del capitolo 3 questi due tipi di interventi edilizi sono individuati e descritti nell'art. 3 c.1 del D.P.R. 380/2001 (cioè il Testo Unico dell'edilizia).

La sostituzione dei serramenti può rientrare sia nell'uno che nell'altro tipo di intervento edilizio.

Però la distinzione non è netta: il D.P.R. 380/2011 definisce i due tipi di interventi in poche righe ma non descrive quando la sostituzione dei serramenti rientra in un caso e quando nell'altro, le Amministrazioni Comunali nei vari Regolamenti edilizi si sono regolate di conseguenza "interpretando" ciascuna a suo modo tali definizioni, l'Agenzia delle Entrate

in varie occasioni ha tentato di spiegarlo ma si è contraddetta e ha usato ogni volta termini differenti (sagoma, tipologia, finitura, colore, materiale, ecc.) senza spiegare cosa debba intendersi per ciascuno di essi.

Questo ha fatto sì che negli anni tanti contenziosi su questa questione si sono potuti risolvere solo per via giudiziale.

Anche quanto riportato sul "Glossario Edilizia Libera" (di cui riportiamo uno stralcio nell'Allegato 11) non ha chiarito definitivamente la faccenda perché il decreto da cui è derivato (cioè il Dlgs 222/2016) ha il solo scopo di semplificare le procedure autorizzative ma non modifica le definizioni degli interventi edilizi date dal DPR 380/2001, che resta dunque il riferimento di legge. Con tutti i dubbi che ne conseguono....

Comunque a parer nostro (e anche sulla base di quanto affermato dai giudici nelle sentenze relative ad alcuni contenziosi sorti sulla questione) la sostituzione dei serramenti si configura come **manutenzione ordinaria anche se si cambiano i materiali, purchè resti invariata la sagoma** (cioè il numero delle ante e delle specchiature) **oppure se si cambiano le finiture o i colori purchè i nuovi non si discostino in maniera evidente dai precedenti** (quindi va bene una tonalità di colore leggermente diversa dalla precedente o una finestra con finitura effetto legno al posto di una precedente finestra tutta in legno).

La sostituzione dei serramenti si configura invece come intervento di **manutenzione straordinaria se si cambia la sagoma** (cioè il numero di ante e delle specchiature), **se si cambiano i colori discostandosi in maniera evidente dai precedenti** (ad esempio da verde a marrone) **e se si eseguono delle piccole opere di muratura** (ad esempio la modifica degli sguinci o delle mazzette).

Bisogna però vedere di volta in volta cosa dice il Regolamento Edilizio Comunale che, in particolare per certe zone di pregio (ad esempio i centri storici), può far rientrare qualunque sostituzione dei serramenti nella manutenzione straordinaria.

2) È sufficiente avere un “titolo” abilitativo (CILA O SCIA) per applicare l’aliquota agevolata al 10% alla fornitura e posa dei serramenti?

No, non è sufficiente perché in caso di manutenzione straordinaria (contraddistinta dalla lettera b del art. 3 comma 1 DPR 380/2001) è comunque richiesto un “titolo” abilitativo, (CILA o SCIA a seconda dell’entità dei lavori da eseguire) ma in questo caso, se l’intervento è eseguito su un immobile a prevalente destinazione abitativa privata, si applica una aliquota IVA mista.

3) Come si individua con precisione se l’intervento nel contesto del quale forniamo i serramenti è realmente un restauro e risanamento conservativo o una ristrutturazione edilizia?

Come riportato nel Capitolo 5, basterà controllare la pagina del modulo che il committente ha presentato al Comune per la richiesta del “titolo” abilitativo (CILA, SCIA o Super-SCIA) e individuare quale tipo di intervento viene dichiarato. Questo corrisponderà alla casella barrata del restauro e risanamento conservativo (lettera c dell’art.3 c.1 DPR 380/2001) oppure quella della ristrutturazione edilizia (lettera d del medesimo articolo di legge).

4) Se non trovo sul “titolo” abilitativo che mi ha consegnato il cliente l’esplicito riferimento alla lettera che individua con precisione il tipo di intervento edilizio cosa devo fare?

Per evitare di applicare un’aliquota IVA sbagliata è bene farsi dare il contatto del tecnico che ha redatto la pratica e chiamarlo per avere maggiori dettagli e farsi eventualmente inviare la relazione tecnica o una dichiarazione da cui risulti con precisione il tipo di intervento.

5) Se sul “titolo” abilitativo che mi ha consegnato il cliente trovo l’esplicito riferimento alla lettera che individua con precisione il tipo di intervento ma nella descrizione dei lavori da eseguire non è specificato se è compresa anche la sostituzione delle finestre cosa devo fare?

Per verificare se anche la sostituzione delle finestre rientra nei lavori autorizzati va contattato il tecnico che ha redatto la pratica il quale fornirà i chiarimenti richiesti. In ogni caso conviene anche farsi rilasciare dal cliente un’autodichiarazione come quella riportata nell’allegato 5: non serve a tutelarsi in caso di verifiche da parte dell’Agenzia delle Entrate ma può essere utile per rivalersi poi nei confronti del cliente che ha dichiarato il falso.

6) Quali sono le differenze tra manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria per quanto riguarda i “titoli” abilitativi previsti per la sostituzione dei serramenti?

Come detto nel Capitolo 3, la manutenzione ordinaria rientra tra gli interventi di Edilizia Libera per i quali non occorre richiedere alcuna autorizzazione né inviare alcuna comunicazione al Comune. Invece per quanto riguarda la manutenzione straordinaria bisogna presentare al Comune una CILA (se non sono previsti anche interventi sulle parti strutturali dell'edificio) o una SCIA (se sono previsti anche interventi sulle parti strutturali).

7) Che responsabilità ha il serramentista se il cliente non ha il corretto “titolo” abilitativo per la manutenzione straordinaria?

Il serramentista non ha alcuna responsabilità. Infatti la richiesta del “titolo” abilitativo è in capo al committente e non all'esecutore dei lavori, mentre per quanto riguarda le responsabilità del serramentista, ovvero l'applicazione dell'eventuale IVA agevolata, che si tratti di manutenzione ordinaria o straordinaria non cambia dal momento che i due interventi godono della medesima agevolazione.

8) Quale IVA va applicata ai sub-appalti?

Per i subappalti nelle nuove costruzioni e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica si applica la stessa aliquota IVA che vale per i contratti d'appalto.

Invece per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie o straordinarie anche se eseguite in immobili a prevalente destinazione abitativa privata l'IVA va al 22% su tutta la fornitura.

9) Quale IVA va applicata al lavoro di coibentazione del cassonetto e taglio del marmo?

Se si tratta di un **immobile a prevalente destinazione abitativa privata** in un contesto di manutenzione straordinaria o ristrutturazione, l'IVA è **sempre agevolabile al 10%** sia sui materiali che sul lavoro, poiché i materiali di coibentazione non sono certamente beni significativi. Se invece si tratta di un **altro tipo di immobile (ad esempio un bene strumentale)** abbiamo **2 possibilità**:

- **se si tratta di manutenzione ordinaria e/o straordinaria l'IVA sui beni e servizi va al 22%;**
- **se si tratta di** restauro e risanamento conservativo - ristrutturazione edilizia - ristrutturazione urbanistica (e ciò risulta dal “titolo” abilitativo prodotto dal cliente!) allora l'IVA sarà al 10%.

10) Quale IVA va applicata nel caso di un intervento di sostituzione della serratura di un portoncino blindato?

Se si tratta di un **immobile a prevalente destinazione abitativa privata**, qualunque sia il contesto (manutenzione ordinaria o straordinaria o ristrutturazione) nell'ambito del quale si esegue l'intervento, l'IVA è **sempre agevolabile al 10% sia sul lavoro che sulla serratura**: la serratura non è infatti un manufatto riportato nell'elenco dei beni significativi e quindi si applica l'IVA al 10% su tutto.

Se invece si tratta di un **altro tipo di immobile si applica l'IVA al 22% nel caso di manutenzione ordinaria e/o straordinaria mentre si applica l'IVA al 10% nel caso questo intervento rientri nel contesto dei lavori di restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia eseguiti sullo stesso immobile e ciò risulti dal "titolo" abilitativo prodotto dal cliente.**

Lo stesso ragionamento vale anche se si sostituiscono o installano accessori del serramento come persiane avvolgibili, frangisole o zanzariere. Se non c'è la contemporanea fornitura anche del serramento si intende da sé che sono parti staccate e seguendo i suggerimenti della circolare della AdE 15/E del 12 Luglio 2018 in caso di fornitura e posa in un contesto di manutenzione ordinaria o straordinaria su un immobile a prevalente destinazione abitativa privata si applica l'IVA al 10% sia sul bene che sui servizi.

11) Quali sono le voci che non possono avere l'agevolazione IVA al 10% in un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria su un edificio a prevalente destinazione abitativa privata?

Come riportato nella guida dell'Agenzia delle Entrate - RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI - versione aggiornata a luglio 2019 (**Allegato 2**) non si può applicare l'IVA agevolata al 10% nelle seguenti situazioni:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori (esempio acquistare il serramento dal produttore e far eseguire l'opera da un posatore con partita IVA diversa);
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente;
- alle prestazioni professionali (parcella dell'architetto, geometra, ingegnere, ecc..) anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio;
- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori. In tal caso la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota IVA al 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'IVA al 10%, qualora ricorrano i presupposti per farlo.

APPROFONDIMENTI CAPITOLO 3 - I TITOLI ABILITATIVI IN EDILIZIA

Premessa

Il Decreto Legislativo 25 Novembre 2016, n. 222 (noto come “SCIA 2”) ha riordinato i titoli abilitativi in edilizia e reso più snelli i procedimenti amministrativi necessari per ottenerli, completando l’azione di semplificazione già avviata con i D.Lgs n. 126/2016 (SCIA) e D.Lgs n. 127/2019 (riforma conferenza dei servizi).

Tra le novità più interessanti si rilevano:

- la modifica radicale dell’attività di Edilizia Libera (in cui rientra la manutenzione ordinaria e per la quale non è più necessario alcun titolo abilitativo), della CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) e della disciplina dell’agibilità;
- l’introduzione della Super-SCIA al posto della Super-DIA; la modifica dello Sportello Unico per l’Edilizia (SUE), del regime del permesso di costruire e della SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività);
- il conseguente adeguamento delle norme del Testo Unico per l’edilizia (D.P.R. n. 380/2001).

I nuovi moduli unificati e standardizzati per le attività edilizie

In ottemperanza a quanto stabilito dall’art. 2 del già citato D.lgs. 13 luglio 2016, n. 126 (SCIA), il 4 maggio del 2017 è stato siglato in Conferenza Unificata l’accordo tra Governo, Regioni ed Enti locali sull’adozione dei modelli unificati e standardizzati per la presentazione di segnalazioni, comunicazioni e istanze nel settore dell’edilizia (il testo dell’accordo, con i relativi modelli unificati è stato pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 – Suppl. Ordinario n. 26).

Secondo tale accordo dunque ci deve essere una sola modulistica per l’intero territorio nazionale, valida per i vari tipi di interventi edilizi, inoltre non possono più essere richiesti certificati, atti e documenti che la pubblica amministrazione già possiede ma solo gli elementi che consentano all’amministrazione di acquisirli o di effettuare i relativi controlli, anche a campione.

Le amministrazioni comunali, alle quali sono rivolte domande, segnalazioni e comunicazioni, avevano l’obbligo di pubblicare sul loro sito istituzionale entro e non oltre il 30 giugno 2017 i moduli unificati e standardizzati, adottati con l’accordo e adattati, ove necessario, entro il 20 giugno 2017 dalle Regioni in relazione alle specifiche normative regionali.

Quindi per ottenere il “titolo” abilitativo necessario per poter eseguire qualunque tipo di intervento edilizio, a parte quelli che ricadono nella cosiddetta Edilizia Libera, gli interessati devono utilizzare e presentare allo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di competenza il modulo unificato relativo al tipo di intervento che si vuole eseguire, corredato di tutta la documentazione richiesta e asseverato, quando previsto, da un tecnico abilitato.

Attenzione: nelle Regioni a Statuto Speciale i moduli possono essere diversi da quelli unificati adottati a livello nazionale.

CILA

In cosa consiste

La CILA (acronimo di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) è una comunicazione che l'interessato deve presentare al Comune nel cui territorio è ubicato l'edificio sul quale si vogliono eseguire i lavori. La comunicazione deve essere redatta sull'apposito modello adottato dalla Regione e deve contenere tutti i dati relativi al richiedente, all'immobile, all'intervento da eseguire, all'impresa che eseguirà i lavori. Deve inoltre essere asseverata da un tecnico abilitato che deve attestare che non ci sono interventi strutturali e che le opere sono conformi agli strumenti urbanistici, alle norme sismiche, di sicurezza, antincendio, sugli impianti, sul rendimento energetico ecc. e deve essere corredata di un elaborato progettuale e una relazione tecnica.

Alla comunicazione va inoltre allegata, se necessario, la documentazione relativa all'acquisizione degli atti di assenso o dell'esito positivo della Conferenza dei Servizi (oppure una Istanza di acquisizione della suddetta documentazione da parte dell'Amministrazione Competente).

A chi va presentata, come e quando

La CILA deve essere presentata - anche per via telematica - allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune in cui è ubicato l'immobile in questione. La presentazione deve avvenire prima dell'inizio dei lavori.

Quanto costa

Bisogna pagare i Diritti di Segreteria (che possono variare da € 125,00 a € 250,00 a seconda del Comune; ad es. a Roma ammontano a € 251,24). C'è poi da tener conto della parcella del tecnico che redige il progetto e assevera la CILA (almeno € 350,00) e infine dei diritti catastali (circa € 50,00)

Quando possono iniziare i lavori

I lavori possono iniziare subito dopo l'invio se per lo specifico intervento non è necessaria l'acquisizione di atti di assenso o dell'esito positivo di una conferenza di servizi oppure, in caso tale acquisizione sia necessaria, se la relativa documentazione è già allegata alla Comunicazione. Se invece chi presenta la Comunicazione non allega la suddetta documentazione ma chiede all'amministrazione competente di occuparsene, i lavori possono iniziare solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico di avvenuta acquisizione degli atti di assenso o dell'esito favorevole della Conferenza di Servizi.

Sanzioni

La mancata presentazione della CILA comporta la sanzione pecuniaria di € 1.000,00. Qualora la Comunicazione venga effettuata spontaneamente mentre l'intervento è in corso di esecuzione la sanzione si riduce a due terzi.

SCIA

In cosa consiste

La SCIA (acronimo di Segnalazione Certificata di Inizio Attività) è una istanza che l'interessato deve presentare al Comune nel cui territorio è ubicato l'edificio sul quale si vogliono eseguire i lavori.

Deve essere redatta sull'apposito modello adottato dalla Regione e deve contenere tutti i dati relativi al richiedente, all'immobile, all'intervento da eseguire, all'impresa che eseguirà i lavori.

Deve inoltre essere asseverata da un tecnico abilitato che deve attestare che le opere sono conformi agli strumenti urbanistici, alle norme sismiche, di sicurezza, antincendio, sugli impianti, sul rendimento energetico ecc. Deve essere corredata da: le attestazioni e le asseverazioni di tecnici abilitati; tutti gli elaborati tecnici necessari per consentire tutte le verifiche di competenza dell'Amministrazione, le dichiarazioni sostitutive di certificazioni o dell'atto di notorietà per quanto riguarda tutti gli stati, le qualità personali e i fatti; tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio o l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi (oppure, in alternativa, l'Istanza di Acquisizione da parte dell'amministrazione).

A chi va presentata, come e quando

La SCIA deve essere presentata - anche per via telematica o tramite posta raccomandata - allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune in cui è ubicato l'immobile in questione. La presentazione deve avvenire prima dell'inizio dei lavori. All'atto della presentazione viene rilasciata una ricevuta - anche telematica - che attesta l'avvenuta presentazione. Ove previsto, la ricevuta indica anche i termini entro i quali l'amministrazione è tenuta a rispondere ovvero entro i quali il silenzio dell'amministrazione equivale ad un accoglimento dell'istanza.

Quanto costa

Bisogna pagare i Diritti di Segreteria (che possono variare da € 125,00 a € 250,00 a seconda del Comune; ad es. a Roma ammontano a € 251,24). C'è poi da tener conto della parcella del tecnico che redige il progetto e presenta la SCIA (almeno € 500,00) e infine dei diritti catastali (circa € 50,00).

Quando possono iniziare i lavori

Se per lo specifico intervento sono già stati acquisiti tutti i necessari atti di assenso o l'esito favorevole della Conferenza di Servizi i lavori possono iniziare subito dopo l'invio, salvo il caso di interventi comportanti modifiche della sagoma dell'edificio in zone di particolare pregio (zone omogenee A del D.M. 1444 del 1968) per i quali bisogna aspettare 30 giorni dalla presentazione. Se, invece, contestualmente alla presentazione della SCIA si è anche presentata all'amministrazione istanza di acquisizione, i lavori possono iniziare solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico di avvenuta acquisizione.

La SCIA scade dopo 3 anni e non è prorogabile.

Sanzioni

Per interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA la sanzione è pari al doppio dell'aumento valore venale dell'immobile (minimo € 516,00). Se l'intervento è eseguito su un immobile sottoposto a vincolo: sanzione pecuniaria da € 516,00 a € 10.329,00 e ripristino dello stato dei luoghi antecedente ai lavori.

PERMESSO DI COSTRUIRE

In cosa consiste

È un'autorizzazione ad eseguire i lavori rilasciata dal Comune nel cui territorio sorgerà la nuova costruzione. Come già detto è l'unico titolo in edilizia soggetto al rilascio di provvedimento da parte della P.A. Gli altri titoli sono "atti del privato", non soggetti a procedimento finalizzato al rilascio di un provvedimento della P.A.

Qual è la procedura per ottenerlo?

Bisogna presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune interessato una domanda completa di titolo legittimante, elaborati progettuali, documenti e asseverazioni richieste.

Entro 10 giorni viene dato avvio al procedimento e viene comunicato al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento.

Entro i successivi 60 giorni il Responsabile del Procedimento cura la fase di istruttoria, richiede e raccoglie gli eventuali atti di assenso necessari al rilascio del permesso di costruire e infine formula una proposta di provvedimento finale. Il provvedimento finale deve essere emesso entro 30 giorni da tale proposta; tuttavia, nel caso in cui al termine dell'istruttoria viene formulata e comunicata al richiedente una proposta di diniego, il termine è di 40 giorni.

Il termine dei 60 giorni può essere interrotto una sola volta, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per richiedere documenti integrativi e ricomincia a decorrere dalla data della loro ricezione.

Se lo ritiene necessario, il Responsabile del Procedimento può chiedere delle modifiche di modesta entità. Se il richiedente sceglie di adeguarsi, ha tempo 15 giorni per farlo. Tale richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine dei 60 giorni.

I termini vengono raddoppiati per progetti particolarmente complessi.

Nei casi in cui il Permesso di Costruire viene richiesto per interventi generalmente subordinati a SCIA il termine di rilascio è di 75 giorni dalla presentazione della domanda.

Quanto costa

Bisogna pagare i diritti di segreteria che variano in funzione dei metri quadri lordi (a Roma vanno da un minimo di € 401,24 ad un massimo di € 1.001,24) e si devono pagare al Comune i relativi oneri concessori. C'è poi da tener conto della parcella del tecnico che redige il progetto e presenta la pratica in Comune (parliamo di un importo molto variabile in funzione della complessità del progetto e della "notorietà" del progettista) e infine dei diritti catastali (circa € 50,00)

Quando possono iniziare i lavori

I lavori possono iniziare dopo l'avvenuto rilascio del permesso di costruire da parte dell'Amministrazione Competente. La data limite per l'inizio dei lavori è 1 anno dal rilascio. I lavori devono essere completati entro tre anni dalla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

Cosa bisogna fare al termine dei lavori

Al termine bisogna presentare in Comune la dichiarazione fine lavori e la segnalazione certificata di agibilità (SGA), eseguire il collaudo e provvedere alla pratica catastale.

Sanzioni

Nel caso di nuove costruzioni, una volta accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso o in totale difformità dal medesimo ovvero con variazioni essenziali, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di 90 giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. Oltre alla confisca del bene viene irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria di importo compreso tra € 2.000,00 e € 20.000,00.

Nel caso invece di ristrutturazioni "pesanti", una volta accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso o in totale difformità dal medesimo ovvero con variazioni essenziali, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso il ripristino dello stato dei luoghi e stabilisce il termine entro cui farlo. Scaduto inutilmente tale termine provvede il Comune al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, al responsabile dell'abuso viene irrogata una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere.

C'è poi anche una sanzione penale: per opere eseguite in assenza del permesso di costruire o in totale difformità con lo stesso è previsto l'arresto fino a due anni e l'ammenda da € 5.164,00 a € 51.645,00.

SUPER SCIA

In cosa consiste

È una SCIA che può essere presentata in alternativa al permesso di costruire in caso di ristrutturazioni edilizie "pesanti" o di interventi di nuova costruzione disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive oppure di interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Il modello di domanda, compilato in tutte le sue parti e asseverato da un professionista abilitato, deve essere accompagnato da una dettagliata relazione tecnica e dagli opportuni elaborati progettuali e, eventualmente, dagli atti di assenso necessari (se non allegati alla segnalazione sarà cura del Responsabile del Procedimento convocare una conferenza dei servizi).

A chi va presentata, come e quando

La super-SCIA deve essere presentata - anche per via telematica o tramite posta raccomandata - allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) del Comune in cui è ubicato l'immobile in questione. La presentazione deve avvenire entro 30 giorni dalla data prevista di inizio lavori.

Il Dirigente o il Responsabile del Procedimento dell'ufficio comunale ha dunque 30 giorni per curare la fase istruttoria e, se individua l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notificare all'interessato l'ordine motivato di non eseguire l'intervento (se però deve convocare una conferenza di servizi il termine dei 30 giorni decorre dall'esito della conferenza). Decorso i 30

giorni senza che sia stato notificato l'ordine di non effettuare l'intervento i lavori possono avere inizio.

La sussistenza del titolo è provata dalla copia della segnalazione da cui risulti la data di presentazione, l'elenco di quanto consegnato in allegato, l'asseverazione del tecnico abilitato e gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il titolo ha un'efficacia massima di tre anni; per eventuali lavori non ancora completati andrà dunque presentata una nuova segnalazione.

Al termine dell'intervento è necessario che il progettista o un tecnico abilitato rilascino un certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato con la Super-SCIA e che venga comunicato allo Sportello Unico la data di ultimazione dei lavori.

Quanto costa

Bisogna pagare i diritti di segreteria che variano in funzione dei metri quadri lordi (a Roma vanno da un minimo di € 401,24 ad un massimo di € 1.001,24) e si devono pagare al Comune i relativi oneri concessori. C'è poi da tener conto della parcella del tecnico che redige il progetto e presenta la pratica in Comune (parliamo di un importo molto variabile in funzione della complessità del progetto e della "notorietà" del progettista) e infine dei diritti catastali (circa € 50,00)

Sanzioni

Dal momento che la super-Scia è alternativa al Permesso di Costruire, la mancata presentazione o la totale difformità delle opere eseguite rispetto al progetto presentato comportano le medesime sanzioni amministrative e penali già descritte per la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire o per la realizzazione di opere totalmente difformi dal progetto presentato in Comune per la richiesta del permesso di costruire.

CONCLUSIONI

Come avrete avuto modo di notare leggendo questo manuale, trovare la giusta aliquota IVA da applicare i vari tipi di fornitura sarà facile se utilizzate la tabella che trovate a pag. 8 e fate le giuste domande al cliente. Nel caso il cliente abbia diritto all'applicazione di una aliquota IVA agevolata, nell'ultima riga della tabella trovate anche i documenti da richiedere a supporto mentre negli allegati di questo manuale abbiamo messo i prestampati di cui avete bisogno.

Con un po' di pratica vedrete che tutto sarà molto semplice.

Trovata la corretta aliquota IVA rimane però ancora un problema: come produrre la fattura elettronica di acconto e di saldo! Anzi, ancor prima, si tratta di capire se l'anticipo di denaro che si riceve alla firma della Conferma d'Ordine sia meglio fatturarlo come acconto o come caparra confirmatoria.

Questi temi sono trattati nel seguito di questo manuale dal titolo **“La corretta fatturazione dei serramenti esterni”** dove troverete tutte le istruzioni che sono successive alla identificazione della aliquota IVA per fare correttamente la fattura elettronica.

Tutto dovrebbe cominciare preparando il protocollo delle “Condizioni generali di vendita” con cui regolamentare diritti e doveri di entrambe le parti, in modo da prevenire eventuali contestazioni successive.

Alle Condizioni generali di Vendita si aggiunge la Conferma d'Ordine, il documento che viene redatto al termine della trattativa e che riporta gli aspetti specifici della fornitura, dalla descrizione dei beni e della posa ai termini di pagamento e di consegna.

Nel manuale troverete tutte le indicazioni su come redigere questi documenti e troverete anche degli esempi prestampati sia delle “Condizioni Generali di Vendita” che della “Conferma d'Ordine”.

Entrambi i documenti, firmati dal cliente, avranno il valore di un contratto e vi saranno di grande aiuto nel caso di contestazioni.

Se infatti tutta l'operazione non viene regolamentata in modo preciso, oltre alle eventuali osservazioni da parte della Agenzia delle Entrate si aggiungeranno anche i reclami, spesso pretestuosi del cliente.

Con i dati della Conferma d'Ordine si potranno finalmente emettere in modo preciso e circostanziato le fatture elettroniche di acconto e di saldo.

Anche per la redazione della fattura ci sono però delle regole precise che devono essere rispettate puntualmente soprattutto ora che la fattura arriva direttamente al Centro di Interscambio della Agenzia delle Entrate rendendo i controlli molto più semplici e frequenti.



Per aiutarvi in questo compito ed evitare errori nel manuale troverete tutte le istruzioni e molti esempi di fattura elettronica sia per la contabilizzazione degli acconti che delle fatture di saldo ed eventuali note di credito.

Ci sono anche molti esempi pratici su come fare le fatture di saldo anche nei casi in cui durante la fornitura cambiano gli importi e quindi, nel caso di applicazione dell'IVA mista, cambiano anche le varie aliquote IVA già applicate nelle fatture di acconto.

Se volete dunque approfondire anche questi temi non vi resta che scaricare il **manuale “La corretta fatturazione dei serramenti esterni”** dal sito www.ambrosipartner.com/manuali ed avrete finalmente il quadro completo.

Come al solito, sembra tutto molto complicato ma quando si hanno le informazioni giuste vedrete che tutto diventerà molto semplice.

Non ci resta quindi che augurarvi buon lavoro e, se vi servono ulteriori approfondimenti, rinnoviamo l'invito a venire in aula dove potrete incontrare gli autori e risolvere eventuali dubbi.

A presto!

INDICE ALLEGATI

<u>ALLEGATO 1: sanzioni amministrative in materia di errata applicazione IVA</u>	58
<u>ALLEGATO 2: COME CALCOLARE L'IVA NEL CASO IN FATTURA CI SIANO DEI BENI DI VALORE SIGNIFICATIVO (dalla Guida Ristrutturazioni dell'Agenzia delle Entrate luglio 2019)</u>	59
<u>ALLEGATO 3: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione "prima casa"</u>	622
<u>ALLEGATO 4: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione che non sia una "prima casa"</u>	633
<u>ALLEGATO 5: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata al 10% per la fornitura e la posa in opera dei serramenti negli interventi di ristrutturazione o restauro/risanamento conservativo</u>	64
<u>ALLEGATO 6: esempio di visura catastale per immobile</u>	65
<u>ALLEGATO 7: esempio di CILA per un intervento di manutenzione straordinaria che non coinvolge parti strutturali</u>	66
<u>ALLEGATO 8: esempio di SCIA per un intervento di manutenzione straordinaria che coinvolge anche parti strutturali</u>	667
<u>ALLEGATO 9: esempio di SCIA per un intervento di ristrutturazione edilizia "leggera"</u>	68
<u>ALLEGATO 10: esempio di SCIA alternativa al permesso di costruire (super scia) per un intervento di ristrutturazione edilizia "pesante"</u>	69
<u>ALLEGATO 11: D.M. 2 MARZO 2018 - glossario edilizia libera (stralcio)</u>	700
<u>ALLEGATO 12: esempio di regolamento edilizio con prescrizioni sul tipo di finestre e persiane nella sostituzione dei serramenti</u>	Errore. Il segnalibro non è definito.1

ATTENZIONE!!	Abbiamo reso disponibili per il download alcuni allegati di questo manuale per evitarvi il lavoro di doverli trascrivere. Scaricali gratuitamente al link: https://www.ambrosipartner.com/allegati-manuale-iva
---------------------	--

ALLEGATO 1: sanzioni amministrative in materia di errata applicazione IVA

TIPO DI VIOLAZIONE	SANZIONE
Dichiarazione infedele	Art. 5, comma 4, D.Lgs. n. 471/1997 Dal 90% al 180% della maggior imposta dovuta o della differenza di credito utilizzato.
	Art. 5, comma 4-bis, D.Lgs. n. 471/1997 Dal 135% al 270% della maggior imposta dovuta o della differenza di credito utilizzato se la violazione è realizzata mediante l'utilizzo di fatture o altra documentazione falsa o per operazioni inesistenti, mediante artifici o raggiri, condotte simulatorie o fraudolente.
	Art. 5, comma 4-ter, D.Lgs. n. 471/1997 Se non si realizzano le condotte di cui al comma 4-bis --> dal 60% al 120% della maggior imposta dovuta o della differenza di credito utilizzato se la maggior imposta/minor eccedenza detraibile o rimborsabile accertate sono inferiori al 3% dell'imposta/eccedenza detraibile o rimborsabile dichiarata e comunque inferiori a € 30.000.
Indicazione di un'IVA inferiore a quella dovuta	Art. 6, comma 1, D.Lgs. n. 471/1997 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dal 90% al 180% dell'imposta relativa all'imponibile non correttamente documentato/registrato, con un minimo di € 500 ▪ Da € 250 a € 2.000 se la violazione non ha inciso sulla corretta liquidazione dell'IVA.
Omesso / insufficiente versamento	Art. 13, comma 1, D.Lgs. n. 471/1997 <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% dell'importo non versato, anche quando la maggior imposta/minor eccedenza detraibile risulti dalla correzione di errori materiali/di calcolo rilevati in sede di controllo ▪ 15% se il versamento è eseguito con ritardo non superiore a 90 giorni ▪ 1% per ciascun giorno se il versamento è eseguito con ritardo non superiore a 15 giorni Ferma restando la possibilità di applicare il ravvedimento operoso.

Box: ravvedimento operoso in materia di IVA

L'istituto del ravvedimento operoso consente l'applicazione di sanzioni ridotte in caso di regolarizzazione spontanea di un omesso/insufficiente versamento dell'IVA. Nota importante: non è possibile ricorrere al ravvedimento successivamente alla notifica di atti di liquidazione e di accertamento o di altro atto avente natura impositiva, comprese le comunicazioni di cui all'artt. 36-bis e 36-ter D.P.R. n. 633/1972 (ad esempio avvisi bonari, avvisi di recupero di crediti d'imposta e avvisi di irrogazione delle sanzioni).

Sanzione ridotta		Termine di versamento della regolarizzazione IVA
da 0,1% a 1,4%	1/10 dell'1% per giorno	entro 14 giorni dalla scadenza, tenendo presente che per ogni giorno di ritardo va applicato lo 0,1%
1,5%	1/10 del 15%	dal 15° al 30° giorno dalla scadenza
1,67%	1/9 del 15%	dal 31° al 90° giorno dalla scadenza
3,75%	1/8 del 30%	entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno della violazione
4,29%	1/7 del 30%	entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo alla violazione
5%	1/6 del 30%	entro il termine di accertamento
6%	1/5 del 30%	dopo la notifica di un PVC (processo verbale di constatazione)

ALLEGATO 2: COME CALCOLARE L'IVA NEL CASO IN FATTURA CI SIANO DEI BENI DI VALORE SIGNIFICATIVO (dalla Guida Ristrutturazioni dell' Agenzia delle Entrate Maggio 2019)



mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi interni ed esterni, il rifacimento di intonaci interni, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage.

ALTRI LAVORI AGEVOLABILI

Tra i lavori ammessi all'agevolazione rientrano, come detto, gli stessi interventi per i quali si può usufruire della detrazione quando sono effettuati sulle singole unità abitative.

Sono quelli indicati nell'art. 16-bis del Tuir e descritti precedentemente. Si tratta degli interventi:

- necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi
- effettuati per eliminare le barriere architettoniche o finalizzati a favorire la mobilità a persone con disabilità gravi (articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992)
- utili a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi
- finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico
- effettuati per il conseguimento di risparmi energetici
- per l'adozione di misure antisismiche
- di bonifica dell'amianto e di esecuzione di opere volte a evitare gli infortuni domestici.

ATTENZIONE

Riguardo alle spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche, sono previste detrazioni più elevate, che possono arrivare fino all'85% ed essere usufruite fino al 31 dicembre 2021 (su queste agevolazioni, note come "sisma bonus", sarà pubblicata un'apposita guida).

1.3 L'AGEVOLAZIONE IVA

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio è possibile usufruire dell'aliquota Iva ridotta. A seconda del tipo di intervento, l'agevolazione si applica sulle prestazioni dei servizi resi dall'impresa che esegue i lavori e, in alcuni casi, sulla cessione dei beni.

1.3.1 Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sulle **prestazioni di servizi** relativi a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sulle unità immobiliari abitative, è prevista l'Iva ridotta al **10%**.

Sui **beni**, invece, l'aliquota agevolata si applica solo se ceduti nell'ambito del contratto di appalto.



Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni "di valore significativo", l'Iva ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi.

In pratica, l'aliquota del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi.

ESEMPIO

a) costo totale dell'intervento: **10.000 euro**

b) costo per la prestazione lavorativa (manodopera): **4.000 euro**

c) costo dei beni significativi (per esempio, rubinetteria e sanitari): **6.000 euro**

L'Iva al **10%** si applica sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e il costo dei beni significativi ($a - c = 10.000 - 6.000 = 4.000$).

Sul valore residuo dei beni (2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%.

I "beni significativi" sono stati individuati dal decreto 29 dicembre 1999. Si tratta di:

- ascensori e montacarichi
- infissi esterni e interni
- caldaie
- video citofoni
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria
- sanitari e rubinetteria da bagni
- impianti di sicurezza.

La legge di bilancio 2018 fornisce un'interpretazione della norma che prevede l'aliquota Iva agevolata al 10% per i beni significativi, spiegando come individuare correttamente il loro valore quando con l'intervento vengono forniti anche componenti e parti staccate degli stessi beni (si pensi, per esempio, alle tapparelle e ai materiali di consumo utilizzati in fase di montaggio di un infisso).

In particolare, viene precisato che la determinazione del valore va effettuata sulla base dell'**autonomia funzionale** delle parti staccate rispetto al manufatto principale.

In sostanza, come l'Agenzia delle entrate aveva già spiegato nella circolare n. 12/E del 2016, in presenza di questa autonomia i componenti o le parti staccate non devono essere ricompresi nel valore del bene ma in quello della prestazione (e quindi assoggettati ad aliquota Iva ridotta del 10%).

Al contrario, devono confluire nel valore dei beni significativi e non in quello della prestazione se costituiscono parte integrante del bene, concorrendo alla sua normale funzionalità.



La stessa legge di bilancio ha previsto, inoltre, che la fattura emessa da chi realizza l'intervento deve specificare, oltre all'oggetto della prestazione, anche il valore dei "beni significativi" forniti con lo stesso intervento.

QUANDO NON SPETTA L'AGEVOLAZIONE

Non si può applicare l'Iva agevolata al 10%:

- ai materiali o ai beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori
- ai materiali o ai beni acquistati direttamente dal committente
- alle prestazioni professionali, anche se effettuate nell'ambito degli interventi finalizzati al recupero edilizio
- alle prestazioni di servizi resi in esecuzione di subappalti alla ditta esecutrice dei lavori. In tal caso, la ditta subappaltatrice deve fatturare con l'aliquota Iva ordinaria del 22% alla ditta principale che, successivamente, fatturerà la prestazione al committente con l'Iva al 10%, se ricorrono i presupposti per farlo.

1.3.2 Lavori di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione

Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio è sempre prevista l'applicazione dell'aliquota Iva del 10%.

Si tratta, in particolare:

- A.** delle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto o d'opera relativi alla realizzazione degli interventi di
 - restauro
 - risanamento conservativo
 - ristrutturazione
- B.** dell'acquisto di beni, con esclusione di materie prime e semilavorati, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Dpr n. 380/2001.

L'aliquota Iva del 10% si applica, inoltre, alle forniture dei cosiddetti **beni finiti**, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (per esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, eccetera).

L'agevolazione spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori sia quando ad acquistare i beni è la ditta o il prestatore d'opera che li esegue.

ALLEGATO 3: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione "prima casa"

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AL 4% (D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 art.47)**

Il sottoscritto C.F.
nato il a prov.
residente a () in Via n.
In qualità di:
 Proprietario
 Impresa che costruisce per poi rivendere
 Altro soggetto (specificare:)

Consapevole delle responsabilità penali, civili, amministrative e sanzionatorie cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa e/o mendace dichiara che:

la fornitura dei serramenti
 la fornitura e la posa in opera dei serramenti

commissionati alla Ditta per il cantiere/fabbricato sito nel Comune di
(.....), Via n. si riferiscono a:

Costruzione di un nuovo fabbricato "prima casa" in quanto:
l'immobile ha/avrà categoria catastale:
 A2 (abitazioni di tipo civile)
 A3 (abitazioni di tipo economico)
 A4 (abitazioni di tipo popolare)
 A5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
 A6 (abitazioni di tipo rurale)
 A7 (abitazioni in villini)
 A11 (abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi)

Il proprietario/futuro proprietario è in possesso dei seguenti requisiti:
 è residente nel comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato
 ha intenzione di trasferirsi nel comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato entro il termine di 18 mesi dalla data di acquisto (independentemente dalla data di ultimazione della costruzione)
 svolge la propria attività nel comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato
 non è titolare (esclusivo o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato
 non è titolare (neppure per quote o in comunione legale), su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su un altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

Ampliamento di un fabbricato "prima casa"
Dichiara altresì che:
 i locali di nuova realizzazione non configurano una nuova unità immobiliare né hanno consistenza tale da poter essere successivamente destinati a costituire un'autonoma unità immobiliare
 al termine dei lavori il fabbricato conserverà la categoria catastale precedente, cioè
 il proprietario non è titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile in corso di ampliamento.

Completamento di un fabbricato "prima casa" (cioè si tratta di lavori da eseguire su un immobile al rustico e per il quale non è stata mai presentata una Dichiarazione di Fine Lavori e una Segnalazione Certificata di Agibilità).
Dichiara altresì che:
 al termine dei lavori il fabbricato non sarà accatastato come casa lusso
 il proprietario non è titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile in corso di completamento

e pertanto chiede l'applicazione dell'IVA agevolata al 4%

Dichiara inoltre che per la costruzione dell'immobile in oggetto esiste un regolare Titolo Abilitativo in corso di validità. Allega fotocopia del documento di identità e del codice fiscale.

.....
(data) (firma)

ATTENZIONE!!

Questo allegato è disponibile per il download gratuito al link:

<https://www.ambrosipartner.com/allegati-manuale-iva>

ALLEGATO 4: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione che non sia una "prima casa"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AGEVOLATA (D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 art.47)

Il sottoscritto C.F.
nato il a prov.
residente a (.....) in Via n.
In qualità di:
 Proprietario
 Impresa che costruisce per poi rivendere
 Altro soggetto (specificare:)

Consapevole delle responsabilità penali, civili, amministrative e sanzionatorie cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa e/o mendace

chiede alla ditta per il cantiere/fabbricato sito nel Comune di (.....), via n.... l'applicazione in fattura della seguente aliquota IVA agevolata:

4% in quanto:

- fornitura + posa in opera per la costruzione di un fabbricato "Tupini" a favore di una impresa che costruisce per poi rivendere
- fornitura + posa in opera per la realizzazione di costruzioni rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione del terreno o all'allevamento e attività connesse
- solo fornitura di serramenti per la costruzione di un fabbricato "Tupini"
- solo fornitura di serramenti per la costruzione di una casa non di lusso il cui proprietario non è in possesso dei requisiti richiesti per la "prima casa".
- solo fornitura di serramenti per la costruzione di fabbricati rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione del terreno o all'allevamento e attività connesse.

10% in quanto:

- fornitura + posa in opera per la costruzione di un fabbricato Tupini
- fornitura + posa in opera per la costruzione di una casa non di lusso il cui proprietario non è in possesso dei requisiti richiesti per la "prima casa"
- sola fornitura o fornitura con posa in opera per la costruzione di un fabbricato "assimilato Tupini" consistente in
- solo fornitura o fornitura con posa in opera per la realizzazione di un'opera di urbanizzazione consistente in

Dichiara di essere a conoscenza che:

- le case non di lusso** sono le case di abitazione rientranti in una delle seguenti categorie catastali: A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11.
- un fabbricato Tupini** è un fabbricato con:
 - c) almeno il 50% più uno della superficie totale dei piani sopra terra destinata ad abitazioni non di lusso;
 - d) non più del 25% della superficie totale dei piani sopra terra destinato a negozi.
- i fabbricati "assimilati" Tupini** sono quelli cui si riferisce l'art. 1 della legge 659 del 1961 e cioè gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandati, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili
- le opere di urbanizzazione** sono quelle elencate nell'art.4 della L.847/1964 integrato dall'art. 44 della legge 865/1971 che comprendono, tra l'altro, asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, strutture cimiteriali.

Dichiara inoltre che per la costruzione dell'immobile in oggetto esiste un regolare Titolo Abilitativo in corso di validità. Allega fotocopia del documento di identità e del codice fiscale.

.....
(data)

.....
(firma)

ATTENZIONE!!

Questo allegato è disponibile per il download gratuito al link:

<https://www.ambrosipartner.com/allegati-manuale-iva>

ALLEGATO 5: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata al 10% per la fornitura e la posa in opera dei serramenti negli interventi di ristrutturazione o restauro/risanamento conservativo

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AL 10% (D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 art.47)**

Il sottoscritto C.F.
nato il a prov.
residente a (.....) in Via n.

In qualità di:

Proprietario

Impresa di costruzione che ha in appalto i lavori

Altro soggetto (specificare:)

Consapevole delle responsabilità penali, civili, amministrative e sanzionatorie cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa e/o mendace dichiara che:

la fornitura dei serramenti

la fornitura e la posa in opera dei serramenti

commissionati alla Ditta per il cantiere/fabbricato sito nel Comune di
(.....), Via n. si riferiscono a un:

Intervento di Consolidamento e Restauro Conservativo (così come individuato dall'art. 3 comma 1 lettera c del D.P.R. 380/2001)

Intervento di Ristrutturazione Edilizia (così come individuato dall'art. 3 comma 1 lettera d del D.P.R. 380/2001)

Intervento di Ristrutturazione Urbanistica (così come individuato dall'art. 3 comma 1 lettera f del D.P.R. 380/2001)

e pertanto chiede l'applicazione dell'IVA agevolata al 10%

Dichiara inoltre che per la costruzione dell'immobile in oggetto esiste un regolare Titolo Abilitativo in corso di validità. Allega fotocopia del documento di identità e del codice fiscale.

.....
(data)

.....
..... (firma)

ATTENZIONE!!

Questo allegato è disponibile per il download gratuito al link:

<https://www.ambrosipartner.com/allegati-manuale-iva>

ALLEGATO 6: esempio di visura catastale per immobile

		Data: 09/03/2016 - Ora: 17.03.35 Segue Visura n.: T276711 Pag: 1													
Ufficio Provinciale di [redacted] Territorio Servizi Catastali		<h3>Visura storica per immobile</h3> Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/03/2016													
Dati della richiesta Catasto Fabbricati		Comune di [redacted] (Codice: [redacted]) Provincia di [redacted] Sez. Urb.: [redacted] Foglio: [redacted] Particella: [redacted] Sub.: [redacted]													
INTESTATI															
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 500/1000												
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 500/1000												
Unità immobiliare dal 27/10/2006															
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	6		A/2	6	6 vani		Euro 960,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/10/2006 n. 90058.1/2006 in atti dal 27/10/2006 (protocollo n. NA0613894) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO			
Indirizzo effettuata con prot. n. NA0696875/2006 del 14/11/06				Partita revisione del classamento operata ai sensi della l. 662/96 art. 3 comma 58				Mod.58 -							
Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992															
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	6		A/2	5	6 vani		Euro 821,17 L. 1.590.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO			
Indirizzo -				Partita 206004				Mod.58 -							
Notifica -															

ALLEGATO 11: D.M. 2 MARZO 2018 - glossario edilizia libera (stralcio)

7-4-2018 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 81 ALLEGATO 1	<p>GLOSSARIO EDILIZIA LIBERA</p> <p>ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE</p> <p>La tabella allegata individua le principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004).</p> <p>La tabella, nello specifico, riporta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il regime giuridico dell'attività edilizia libera ex art. 6, comma 1, lettere da a) a e-quinquies), del d.P.R. n. 380/2001 e ex art. 17 del d.lgs. n. 128/2006. 2. L'elenco delle categorie di intervento che il d.P.R. n. 380/2001 ascrive all'edilizia libera (art. 6 comma 1), specificato da quanto previsto dalla tabella A del d.lgs. n. 222/2016. 3. L'elenco, non esaustivo, delle principali opere che possono essere realizzate per ciascun elemento edilizio come richiesto dall'art. 1, comma 2 del d. lgs. n. 222/2016. 4. L'elenco, non esaustivo, dei principali elementi oggetto di intervento, individuati per facilitare la lettura della tabella da cittadini, imprese e PA.
--	--

7-4-2018 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 81	<p>GLOSSARIO - EDILIZIA LIBERA</p> <p>(ai sensi dell' art. 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222)</p> <p>ELENCO NON ESAUSTIVO DELLE PRINCIPALI OPERE</p>																																	
7-4-2018 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 81	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">REGIME GIURIDICO</th> <th rowspan="2">CATEGORIA DI INTERVENTO</th> <th colspan="2">PRINCIPALI OPERE</th> <th rowspan="2">N.</th> </tr> <tr> <th>OPERA</th> <th>ELEMENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8"> Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 lett. a); art.3, comma 1, lett. a) </td> <td rowspan="8"> Manutenzione ordinaria Interventi edilizi 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 (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1) </td> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)</td> <td>Pavimentazione esterna e interna</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)</td> <td>Intonaco interno e esterno</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Rivestimento interno e esterno</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Serramento e infisso interno e esterno</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento</td> <td>Inferrata/Altri sistemi anti intrusione</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)</td> <td>Elemento di rifinitura delle scale</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO	PRINCIPALI OPERE		N.	OPERA	ELEMENTO	Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi 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 (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1	Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5	Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6	Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferrata/Altri sistemi anti intrusione	7	Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8
REGIME GIURIDICO	CATEGORIA DI INTERVENTO			PRINCIPALI OPERE			N.																											
		OPERA	ELEMENTO																															
Edilizia Libera (d.P.R. n. 380/2001, art. 6 lett. a); art.3, comma 1, lett. a)	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi 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 (d.lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II -Edilizia- attività 1)	Riparazione, sostituzione, rinnovamento (comprese le opere correlate quali guaine, sottofondi, etc.)	Pavimentazione esterna e interna	1																														
		Rifacimento, riparazione, tinteggiatura (comprese le opere correlate)	Intonaco interno e esterno	2																														
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Elemento decorativo delle facciate (es. marcapiani, modanature, corniciature, lesene)	3																														
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Opera di lattoneria (es. grondaie, tubi, pluviali) e impianto di scarico	4																														
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Rivestimento interno e esterno	5																														
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento	Serramento e infisso interno e esterno	6																														
		Installazione comprese le opere correlate, riparazione, sostituzione, rinnovamento	Inferrata/Altri sistemi anti intrusione	7																														
		Riparazione, sostituzione, rinnovamento, inserimento eventuali elementi accessori, rifiniture necessarie (comprese le opere correlate)	Elemento di rifinitura delle scale	8																														

GLI AUTORI

Dott. Paolo Ambrosi



Esperto nell'ambito dei serramenti esterni, settore nel quale svolge la sua attività da oltre 28 anni, collaborando con Istituti di prove e ricerca, con vari Enti Normatori, con le Associazioni Artigiane ed Industriali del settore, tenendo conferenze, seminari e corsi di formazione professionale.

Membro dell'organo tecnico nazionale UNI U870101 – Finestre- Porte - Chiusure Oscuranti fino al 2011.

È autore di molti testi ed ha tenuto seminari monografici presso le Università di Bolzano, Padova, Firenze e Venezia.

È docente di CasaClima sul tema finestre e posa ad alta efficienza energetica

È autore del software "Il Risparmiometro" (vedi www.risparmiometro.com) e di molti brevetti. Attualmente è direttore scientifico dell'Accademia di formazione per serramentisti Ambrosi Partner.

È raggiungibile alla seguente e mail: paolo@ambrosipartner.com

Arch. Ester Marino



Architetto libero professionista, ha svolto significative esperienze nella progettazione e realizzazione di interventi a scala urbana e a scala edilizia su committenza pubblica e privata.

Esperto sulle procedure autorizzative in campo edilizio e sulle detrazioni fiscali per interventi di riqualificazione energetica e ristrutturazione edilizia Consulente Tecnico di numerose Aziende del settore dei serramenti.

Docente in Master Universitari e Corsi di formazione organizzati/gestiti da Enti, Istituti ed Organizzazioni varie. Relatore in Seminari, Convegni e Workshop. Docente, Consulente Energetico e Auditor Autorizzato CasaClima.

È raggiungibile alla seguente e mail: info@studioconsulenzamarino.it

Dott. Michele Iori



Dottore commercialista, revisore legale dei conti, pubblicista, specializzato in operazioni straordinarie e ristrutturazioni aziendali, procedure concordatarie e accordi di ristrutturazione.

Svolge un'intensa attività di pubblicista con Il Sole 24 Ore, con la pubblicazione di numerosi articoli e libri. Responsabile scientifico della «Scuola di alta specializzazione professionale» (Il Sole 24 Ore) di Trento.

Professore presso l'Università degli studi di Trento, Facoltà di Economia Trento, autore di volumi ed articoli per le riviste per «Il Sole 24 Ore». Presidente dell'Associazione nazionale tributaristi italiani – sezione T.A.A. e componente di vari comitati scientifici e commissioni di studio.

Socio fondatore e co titolare della società Law & Tax Consulting.

DELLA STESSA COLLANA “MANUALI PER IL SERRAMENTISTA”

Sul tema amministrativo

- La corretta determinazione dell'aliquota IVA nel settore dei serramenti
- La corretta fatturazione dei serramenti esterni
- Porte blindate, porte per garage, avvolgibili in metallo, grate di sicurezza e cancelli: le detrazioni per la sicurezza

Sul tema della posa in opera

- Posa ad alta efficienza termo acustica dei serramenti nelle nuove costruzioni
- Posa dei serramenti in sostituzione
- Listino per la posa dei serramenti

Sul tema norme e leggi

- Guida alla lettura della norma UNI 11673-1 posa in opera dei serramenti
- Vademecum sulle detrazioni Ecobonus per schermature solari e le chiusure oscuranti
- Vademecum IVA e Detrazioni Fiscali per gli interventi di fornitura e posa in opera delle porte interne

Manuale Istruzioni uso e manutenzione

- Manuale uso e manutenzione finestre e schermi oscuranti

Trovi la collana completa dei manuali sul sito

www.ambrosipartner.com/manuali

The screenshot shows the website interface for 'MANUALI' under the 'Tema amministrativo' category. It lists two manuals available for download:

- COME EVITARE INSOLUTI, CONTENZIOSI E RECLAMI NELLA VENDITA DEI SERRAMENTI**: Breve guida per il serramentista, con modelli prestampati ed esempi pratici. Disponibile ora, clicca qui.
- VADEMECUM DETRAZIONI ECOBONUS PER SCHERMATURE SOLARI E CHIUSURE OSCURANTI**: Le risposte alle domande più frequenti sui requisiti per la detraibilità. Disponibile ora, clicca qui.

A vertical yellow banner on the right side of the page reads "Sezione manuali sito web".

**LA CORRETTA DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA IVA NEL SETTORE DEI SERRAMENTI:
guida fiscale con esempi pratici e modulistica**

AP **AMBROSI**partner
ACCADEMIA DI FORMAZIONE PER SERRAMENTISTI

www.ambrosipartner.com

PREZZO AL PUBBLICO € 35,00