



Direzione Centrale Normativa

Roma, 4 marzo 2013

OGGETTO: Interpello ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 212 del 2000 - Interventi di manutenzione ordinaria - Aliquota IVA - Revisione periodica obbligatoria degli impianti di riscaldamento, condominiali o ad uso esclusivo, installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Con l'interpello specificato in oggetto, concernente l'interpretazione del DPR n. 633 del 1972 , è stato esposto il seguente

QUESITO

ALFA s.r.l. eroga servizi di assistenza e manutenzione di impianti di riscaldamento e, in particolare, di caldaie a gas. La sua attività prevalente consiste nelle revisioni periodiche obbligatorie degli impianti privati di riscaldamento e nel controllo delle emissioni degli stessi.

Premesso quanto sopra, la società istante chiede se le operazioni di controllo e manutenzione degli impianti termici, prescritte dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e dal successivo decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, possano essere assoggettate all'aliquota IVA ridotta nella misura del 10 per

cento prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999 n. 488 per *“le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata”*.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DALL'ISTANTE

La società istante ritiene che l'attività di revisione periodica obbligatoria degli impianti privati di riscaldamento e di controllo delle emissioni degli stessi costituisca intervento di manutenzione ordinaria, sia per il suo carattere periodico (i cui termini sono fissati *ex lege*) che per l'assenza di operazioni volte ad incrementare la resa degli impianti o il loro valore originario. Ciò non di meno, è dell'avviso che gli interventi, di cui al presente interpello, avendo ad oggetto impianti privati e non condominiali debbano essere assoggettati ad IVA con l'aliquota ordinaria del 21%.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Ai sensi dell'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, *“le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata”* sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 10 per cento.

Al riguardo è opportuno premettere che l'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, cui rinvia la norma in esame, recante la definizione delle varie tipologie di interventi di recupero del patrimonio edilizio, è stato trasfuso nell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, contenente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Tale Testo Unico rappresenta, pertanto, la normativa di riferimento per l'individuazione delle tipologie di interventi agevolati.

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

Tra le prestazioni agevolate, in base al disposto di cui al citato articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, rilevano, ai fini del presente interpello, gli interventi di manutenzione ordinaria, vale a dire quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (articolo 31, primo comma, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n. 457, ora articolo 3, lettera a), del DPR 6 giugno 2001, n. 380).

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

Premesso quanto sopra, deve concludersi che la revisione periodica obbligatoria degli impianti di riscaldamento, condominiali o ad uso esclusivo, installati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, ed il controllo delle emissioni degli stessi, in quanto riconducibili nell'alveo degli interventi di manutenzione ordinaria, costituiscono prestazioni di servizi soggette ad IVA con aliquota del 10 per cento.

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

L'eventuale richiesta di rimborso dell'IVA addebitata agli utenti in misura eccedente il 10 per cento, da presentarsi entro il termine biennale di cui

all'articolo 21 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, decorrente dalla data del versamento dell'imposta applicata nella misura ordinaria, potrà essere soddisfatta solo a condizione che il prestatore di servizi dimostri l'effettiva restituzione del tributo agli utenti e nel limite della somma effettivamente restituita a questi ultimi.

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

Le Direzioni regionali vigileranno affinché i principi enunciati e le istruzioni fornite con la presente risoluzione vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE CENTRALE