

**STUDIO DI CONSULENZA SOCIETARIA E TRIBUTARIA  
“CASTELLANO”**

*Professionisti d'impresa - Area fiscale e societaria -*

- RISTRUTTURAZIONI AZIENDALI
- TRASFORMAZIONI
- SCISSIONE
- FUSIONE
- CONFERIMENTO
- RISTRUTTURAZIONI AZIENDALI
- MERGER & ACQUISITION
- gestione patrimoni – TRUST – FONDI PATRIMONIALI -

*Circ. n° 32 del 16/10/2006*

*Settore edile III parte*

*A cura dell'ufficio Studi*

SEDE: Ariano Irpino AV via Fontana Angelica 1  
TEL. 0825/892086 FAX 0825/892642  
E-MAIL :[info@studiocastellano.com](mailto:info@studiocastellano.com)  
sito web: [www.studiocastellano.com](http://www.studiocastellano.com)

La nuova normativa in edilizia, prevede che le fatture dei subappaltatori sono senza Iva. È infatti scattata nei cantieri l'estensione del "reverse charge", l'inversione contabile che blocca la detrazione dell'imposta. Il credito sarà, poi, recuperato in compensazione con altri tributi e contributi.

Il nuovo percorso dell'imposta è disciplinato dall'articolo 17 del Dpr 633/72, introdotto dal comma 5 dell'articolo 35 del DI 233/06 (legge 248/2006).

Il sistema del "reverse charge" prevede:

il cessionario che riceve la fattura senza l'applicazione dell'Iva deve integrare il documento fiscale entro il mese di ricevimento o entro 15 giorni e con riferimento allo stesso mese. La fattura deve essere, poi, annotata nei registri Iva (acquisti e vendite). Nella fattura il subappaltatore deve quindi indicare la motivazione della mancata applicazione dell'Iva,

esempio : «Fattura senza addebito di Iva ai sensi articolo 17, comma 6, del Dpr 633/72, modificato con la legge 248/06».

Poiché la norma si riferisce alle prestazioni di servizi, dove il momento impositivo è il pagamento, o se antecedente, quello dell'emissione della fattura, tutte le fatture emesse entro l' 11 ottobre, devono esporre l'Iva e non devono subire alcun particolare trattamento contabile, indipendentemente dalla data del saldo.

La mancata evidenziazione dell'Iva in fattura non deve indurre l'acquirente (appaltatore o costruttore) all'omissione di questi adempimenti. Infatti, l'omessa autofatturazione è punita con il pagamento dell'imposta relativa all'operazione, sia pure non esplicitata in fattura, e con le sanzioni previste dall'articolo 6, comma 1, del Dlgs 471/77 (circolare 23/E del 25 gennaio 1999). Al contrario, l'applicazione dell'Iva, quando l'operazione è soggetta al nuovo regime, può comportare l'indetraibilità dell'imposta da parte di chi riceve la fattura.

Infine, la mancata esposizione dell'Iva, quando in realtà la prestazione è imponibile, espone a pesanti sanzioni sia chi emette la fattura sia chi la riceve. Il soggetto che riceve una fattura irregolare ha, poi, l'obbligo di effettuare la regolarizzazione prevista dall'ultimo comma dell'articolo 41 del Dpr 633/72. Sarebbe comunque necessario un chiarimento del ministero dell'Economia che delimiti con precisione i contribuenti soggetti al nuovo obbligo e la tipologia dei contratti utilizzati nella prassi.

Poiché la norma in vigore , cita solo i contratti di subappalto. nel settore edile, è evidente che le altre prestazioni di servizi, non classificabili tra i subappalti, restano soggette all'Iva: per esempio, le prestazioni di professionisti (ingegneri e architetti). Rimangono senz'altro in ambito Iva i corrispettivi derivanti da noleggi di attrezzature, mentre i cosiddetti "noli a caldo", dove insieme alla attrezzatura vi è anche la prestazione dell'operatore, sono probabilmente attratti nell'ambito della nuova normativa e dovranno emettere fattura senza Iva.

Le nuove regole mirano a colpire le frodi Iva nei subappalti ma forse la norma intendeva coinvolgere anche gli appalti. Altrimenti, una società di costruzioni si troverebbe nella strana situazione che quando lavora in proprio per vendere un

fabbricato riceve dai propri appaltatori (elettricisti, imbianchini, pavimentisti) una fattura con Iva, mentre se lavora con un contratto di appalto da parte di una società immobiliare riceverebbe dagli stessi soggetti, per gli stessi lavori, fattura senza Iva.

Il subappaltatore si troverà dunque quasi certamente in una situazione di credito Iva e potrà recuperare il credito attraverso compensazioni, anche trimestrali, con altre imposte o contributi, fino a un milione di euro all'anno, se le prestazioni di subappalto superano l'80% del fatturato. In alternativa, potrà chiedere il rimborso dell'Iva pagata sugli acquisti.

## MEMORANDUM

- Secondo le nuove regole in vigore da oggi, fissate dalla legge 248/06 (manovra-bis) per L'edilizia, le fatture senza Iva devono:
  - indicare la motivazione della mancata evidenziazione dell'Iva («Fattura senza addebito Iva ai sensi del comma 6 dell'articolo 17 del Dpr 633/72, modificato dalla legge 248/06;
  - essere integrate dell'Iva corretta (che può essere a 14%, al 10%, al 20%, a seconda del tipo di fabbricato);
  - essere integrate entro 15 giorni dal ricevimento;
  - essere inserite nel registro Iva acquisti e nel registro Iva vendite;

## ENTRATA IN VIGORE

I documenti fiscali emessi fino all'11/10/2006 devono esporre il tributo indipendentemente dalla data del saldo.

## LIMITI

Se le prestazioni superano l'80% del fatturato lo scambio tra dare e avere arriva fino a un milione di euro all'anno