

STUDIO DI CONSULENZA SOCIETARIA E TRIBUTARIA
“CASTELLANO”

Professionisti d'impresa - Area fiscale e societaria -

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

Circ. n° 13 del 30/07/2007

Edilizia residenziale

A cura dell'ufficio Studi

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

EDILIZIA RESIDENZIALE art.1 comma 387 c. 388

La manutenzione e riparazione e straordinaria realizzata su fabbricati a prevalente DESTINAZIONE ABITATIVA è soggetta all'IVA del 10% sino al 31/12/2007. Per il calcolo della base imponibile al 10% occorre considerare il valore complessivo della prestazione vale a dire:

- manodopera
 - + beni significativi delle materie prime (ascensori, montacarichi, infissi interni ed esterni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento sanitari, impianti di sicurezza)
- totale prestazione euro 10.000
- beni significativi (caldaie) euro 4.000
 - = manodopera euro 6.000

Di conseguenza tutta la prestazione è soggetta ad IVA del 10% in quanto i beni significativi (4.000) sono inferiori alla prestazione (6.000 manodopera).

OBBLIGO

(Obbligo di esporre in fattura il costo della MANODOPERA)

In mancanza si perde il diritto alla detrazione del 36% ed anche all'IVA agevolata del 10%.

L'aliquota agevolata IVA si applica fino a concorrenza del valore della prestazione, considerato il netto dei beni (vedi esempio)

(impianto d'ascensore)

costo complessivo 10.000

di cui

- ASCENSORE 7.000
- MANODOPERA 3.000

REDAZIONE fattura

- Manodopera 3.000 IVA al 10%
- Ascensore 3.000 IVA al 10%
- Restante parte 4.000 IVA al 20%

I PIANI PARTICOLAREGGIATI - X - EDILIZIA RESIDENZIALE

- Il comma 306 prevede l'applicazione dell'imposta del 1%-
- Trasferimenti di terreni compresi in piani urbanistici particolareggiati
- Obbligo di costruire entro cinque anni dalla COMPRAVENDITA
- I PIANI agevolati comprendono prevalentemente l'edilizia residenziale convenzionata pubblica e privata.

LOCAZIONI SOGGETTE AD IVA COMMA 330

I canoni di locazione di immobili ad usi abitativa poste in essere dalle imprese costruttrici o da quelle che hanno eseguito gli interventi di recupero, in esecuzione di programmi di edilizia abitativa convenzionata sono soggetti ad IVA all'aliquota del 10%.

