

Via Larga, 15 20122 Milano Tel. 02.583401 Fax 02.58340501/2
E-Mail: sinacta.mi@sinacta.com C.F. e P.IVA 03555940968

CIRCOLARE MONOTEMATICA: REVERSE CHARGE IN EDILIZIA

Data: 09.01.2007

Il "reverse charge" in edilizia sarà operativo dal 01.01.2007

la circ. n. 37/e illustra le nuove regole sul reverse charge in edilizia operative da lunedì 01.01.2007

L'art. 35, comma 5, DL n. 223/2006(manovra bis 2006), modificando l'art.17, DPR n.633/72 ha previsto l'estensione del **meccanismo del reverse charge alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di subappalto nel settore edile**. Tale meccanismo entrerà in vigore dal 01.01.2007.

MECCANISMO DEL REVERSE CHARGE

Tale meccanismo (previsto all'art.17 del DPR 633/72) prevede che i **prestatori di servizi debbano emettere (con le normali modalità) la fattura senza addebitare l'imposta**. Il committente che riceve la fattura provvede a:

- 1) integrare la fattura indicando l'aliquota e la relativa imposta,
- 2) annotare la fattura integrata nel registro degli acquisti nei termini ordinari;
- 3) annotare la fattura nel registro delle fatture emesse entro il mese di ricevimento della fattura o comunque entro 15 giorni dal ricevimento con riferimento al relativo mese.

SETTORE DI APPLICAZIONE

Sono tenuti all'applicazione del reverse charge i subappaltatori edili che svolgono, anche se in via non esclusiva o prevalente le attività Iva rientranti nella sezione "F" settore "COSTRUZIONI" della "TABELLA ATECOFIN 2004" riferita alle attività di costruzione che comprendono i seguenti lavori:

- generali di costruzione,
- speciali di costruzione per edifici e opere di ingegneria civile,
- di completamento di un fabbricato;
- di installazione in esso dei servizi.

Sono soggetti al regime del reverse charge, i lavori per la realizzazione di fabbricati (di qualsiasi tipo), le costruzioni di strade, ponti gallerie, porti e altre opere idrauliche, la costruzione di sistemi di fognatura e di irrigazione, di impianti sportivi, di condotte e linee elettriche etc...

Sono inoltre soggetti le riparazioni, i rinnovi e restauri, le aggiunte e le alterazioni, la costruzione di edifici e strutture prefabbricate in cantiere e anche le costruzioni temporanee lavori generali di costruzioni.

CONTRATTI SOGGETTI AL REVERSE CHARGE

Il regime del reverse charge va applicato ai rapporti contrattuali (contratti di prestazioni d'opera e/o appalti) tra subappaltatori e appaltatori o subappaltatori dell'intervento edilizio.

Sono specificatamente **incluse le prestazioni di manodopera** mentre sono escluse le prestazioni d'opera intellettuale nonché quelle di fornitura di beni con posa in opera in quanto la prestazione manuale è accessoria alla cessione dei beni.

Si segnala che, in alcuni casi, la distinzione tra contratti di appalto (soggetti a reverse charge) e contratti di

fornitura beni con posa in opera (non soggetti al reverse charge) può essere difficoltosa.

CONTRATTI NON SOGGETTI AL REVERSE CHARGE

Il regime del reverse charge non si applica alle prestazioni rese direttamente, in forza di contratti di appalto, nei confronti di imprese di costruzione o di ristrutturazione. Quindi se un'impresa che ha acquistato un terreno per costruire un fabbricato o un immobile per la sua ristrutturazione conclude un contratto di appalto con una o più imprese che realizzano i lavori non opera il reverse charge ma si applica il metodo ordinario della fattura con addebito di Iva.

Sono escluse le forniture di beni (comprese le forniture di beni con posa in opera nelle quali la posa in opera assume una funzione accessoria rispetto alla cessione del bene).

Sono inoltre esclusi dal regime del reverse charge i lavori che, pur essendo attinenti alla realizzazioni di edifici, non sono comprese nella sezione F in quanto non si sostanziano in attività edilizie. Ad esempio installazione e manutenzione di prati e giardini, la costruzione o installazione di attrezzature industriali.

Non sono soggette al reverse charge le attività di pulizia di immobili.

Il reverse charge non viene applicato nei rapporti consortili nelle quali la società consortile assume la funzione di coordinamento per la gestione unitaria del lavoro in quanto non configura ipotesi di subappalto.

Sono inoltre esclusi dall'applicazione del reverse charge i soggetti in regime di franchigia dal 01.01.2007(art. 32 bis del DPR 633/72).

DECORRENZA

Il meccanismo del reverse charge si rende applicabile alle **operazioni per le quali a partire dal 01.01.2007 sarà emessa fattura, o sarà effettuato il pagamento del corrispettivo o di parte di esso** (anche se relative a lavori effettuati prima del 1/1/07). Per effetto dell'art. 35 co.5 del dl 223/2006, al fine di tutelare il legittimo affidamento saranno tuttavia considerate corrette le fatture emesse con tale modalità anche a partire dal 13.08.2006.

RIMBORSO E COMPENSAZIONI DI ECCEDEXENZE IVA

Le imprese subappaltatrici, fatturando senza IVA le prestazioni rese nei confronti dell'appaltatore, si troveranno in una posizione creditoria di IVA nei confronti dell'Erario.

Per effetto del comma 6-bis dell'art.35 DL n. 223/2006, le imprese subappaltatrici che applicano il regime del "reverse charge" sono ricomprese tra i soggetti legittimati a richiedere:

- Ø **il rimborso IVA annuale;**
- Ø **il rimborso/compensazione infrannuale del credito IVA.**

Al fine dell'utilizzo dei crediti in compensazione nel modello F24, per le imprese subappaltatrici con volume d'affari nell'anno precedente costituito **per almeno l'80% da prestazioni rese a seguito di contratti di subappalto, il limite di Euro 516.456,90 è stato elevato a Euro 1.000.000.**

Lo Studio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e porge cordiali saluti.

SINACTA Avvocati e Commercialisti Associati