

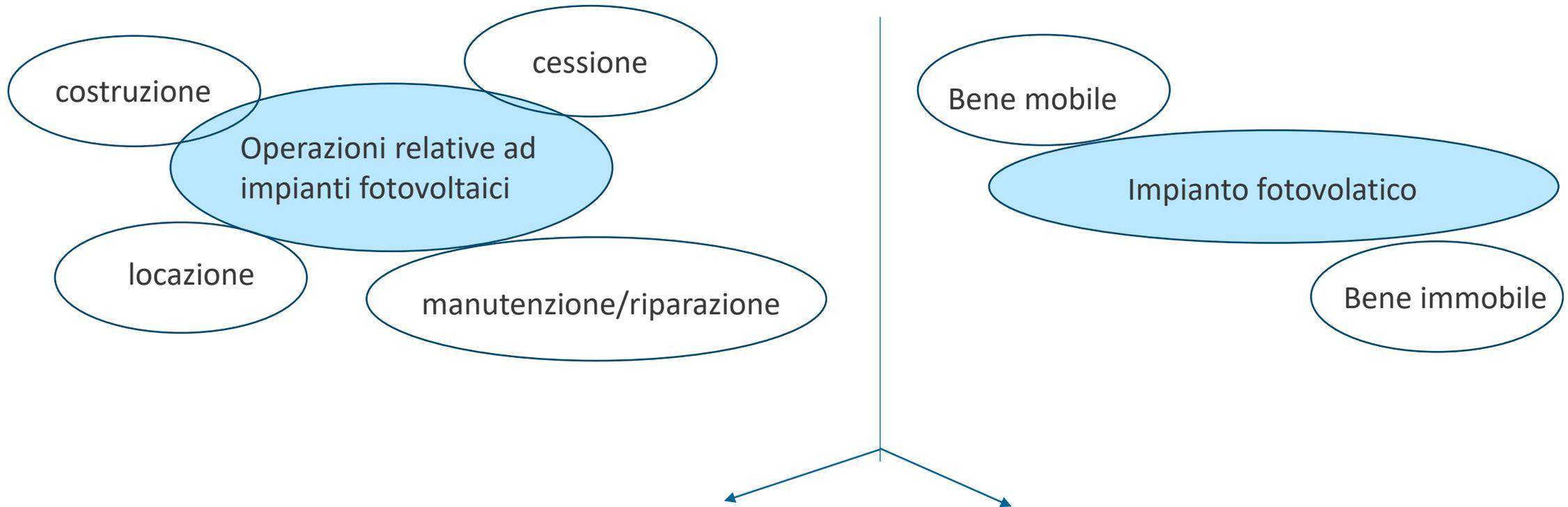


Aliquote IVA per fotovoltaico,  
colonnine ricarica, pompe di calore

31/3/2021

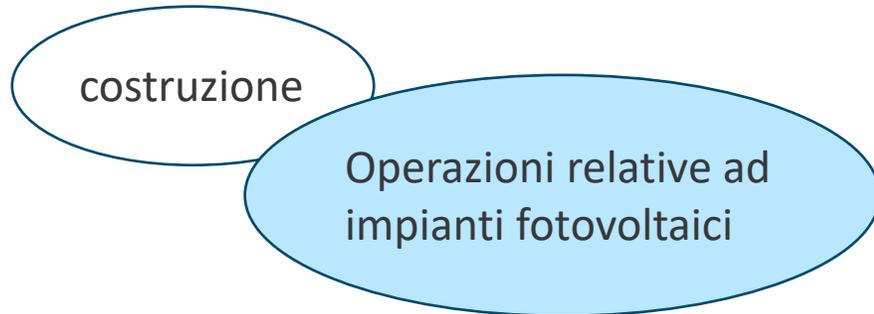


## Aliquote Iva per fotovoltaico



L'esatta classificazione ai fini Iva ha conseguenze per:

- trattamento Iva da applicare;
- momento di effettuazione dell'operazione;
- adempimenti da eseguire.



- ✓ La **costruzione** dell'impianto fotovoltaico ai fini Iva è una **prestazione di servizi**
- ✓ Non fa differenza la qualificazione dell'impianto come bene mobile o immobile
- ✓ Si applica l'aliquota Iva del 10% (n.127 septies, Tab.A, parte III, DPR 633/72)
- ✓ Effettuazione = momento del pagamento o momento di emissione della fattura (se antecedente al pagamento)

Cessione di beni finiti destinati alla costruzione di impianti fotovoltaici: Iva 10% (n. 127 sexies, Tab. A, parte III DPR 633/72).

Sono beni:

- per i quali il processo produttivo è compiuto e che quindi si trovano nell'ultima fase di commercializzazione;
- acquistati per essere direttamente impiegati per la costruzione dell'impianto (il cessionario è colui che costruisce o installa l'impianto o l'utilizzatore finale che rilascia sotto la propria responsabilità una dichiarazione circa l'utilizzo dei beni).



## Aliquota Iva in caso di cessione dell'impianto fotovoltaico

---



La **cessione** dell'impianto fotovoltaico ai fini Iva **dipende dalla qualificazione** dell'impianto stesso come bene mobile o immobile.

### Cessione impianto fotovoltaico che è bene immobile (strumentale)

<i>Cedente</i>	<i>Trattamento Iva</i>
Impresa costruttrice che cede entro i 5 anni dall'ultimazione	Iva (no reverse charge)  Aliquota 10% (n.127 quinquies, tab.A, parte III, DPR 633/72)
Impresa costruttrice che cede oltre i 5 anni dall'ultimazione  Soggetto diverso dall'impresa costruttrice	Esenzione art.10, c.1, n. 8ter DPR 633/72  Possibilità di opzione per l'Iva (in questo caso: reverse charge - se acquirente è soggetto passivo - e aliquota 10%)

### Cessione impianto fotovoltaico che è bene mobile

L'impianto non è pertinenza di un bene immobile	Aliquota 10% (n.127quinquies , Tab. A parte III DPR 633/72)
L'impianto è pertinenza di un immobile (abitativo o non abitativo)	Si applica l'aliquota Iva relativa al trattamento dell'immobile di cui è pertinenza



## Aliquota Iva in caso di locazione dell'impianto fotovoltaico

---



La locazione dell'impianto fotovoltaico ai fini Iva dipende dalla qualificazione dell'impianto stesso come bene mobile o immobile.



## Aliquota Iva in caso di locazione dell'impianto fotovoltaico

---

<b>Locazione impianto fotovoltaico che è immobile (strumentale)</b>	
Locatore: qualsiasi	Esenzione Iva  Iva 22% previa opzione

<b>Locazione impianto fotovoltaico che è bene mobile</b>	
Locatore: qualsiasi	Iva 22%



## Aliquota Iva in caso di manutenzione/riparazione dell'impianto fotovoltaico

---



La manutenzione/riparazione dell'impianto fotovoltaico ai fini Iva dipende dalla qualificazione dell'impianto stesso come bene mobile o immobile.

## Aliquota Iva in caso di manutenzione/riparazione dell'impianto fotovoltaico

<b>Manutenzioni/riparazioni su impianti fotovoltaici</b>	
Impianto = bene immobile (accatastato autonomamente in gruppo D)	Manutenzione/riparazione su immobile strumentale → Iva 22% (reverse charge se esistono le caratteristiche previste)
Impianto = bene immobile (accatastato come aumento di rendita)	La disciplina Iva delle manutenzioni/riparazioni dipende dal tipo di immobile a cui l'impianto è collegato
Impianto = bene mobile pertinenza di immobile	





## Aliquote Iva per colonnine di ricarica

Colonnina di ricarica per uso privato  
(sia verso clienti privati sia verso  
clienti con partita Iva)

Se si tratta di un'operazione accessoria all'impianto fotovoltaico si applica la stessa aliquota Iva applicata all'impianto

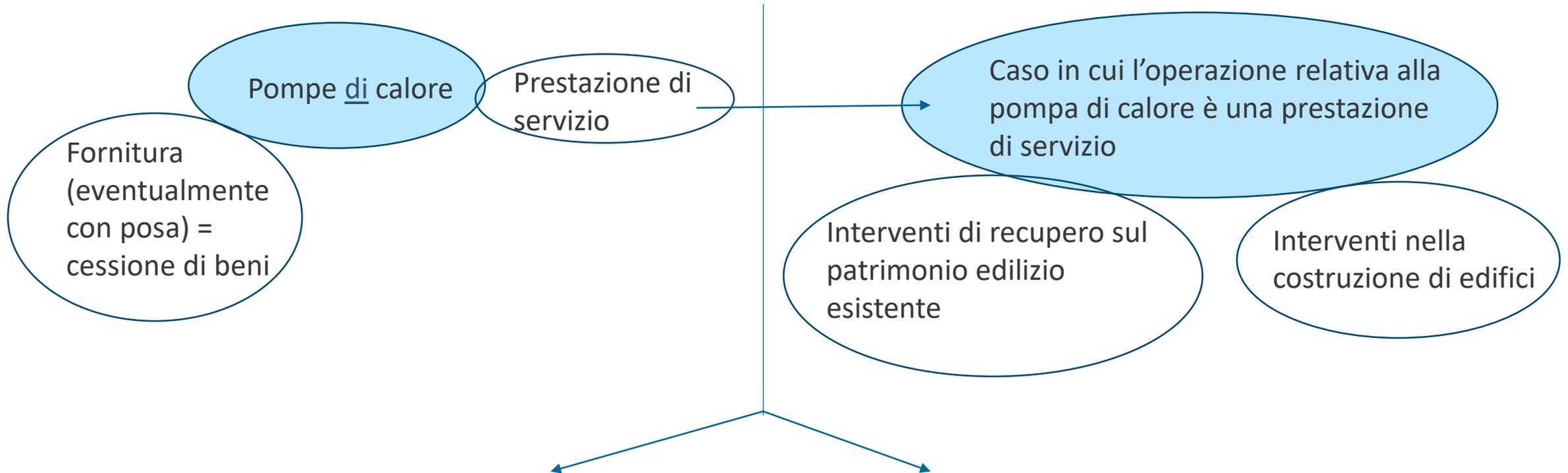
Se si tratta di un'operazione non accessoria all'impianto fotovoltaico si applica l'aliquota Iva del 22%

Colonnina di ricarica per uso  
pubblico

Se si tratta di un'opera di urbanizzazione (= opere che hanno la funzione di soddisfare esigenze e interessi collettivi di primario spessore e, di norma, sono poste in essere contestualmente alla realizzazione di interventi pubblici o privati) si applica l'aliquota Iva del 10%



Aliquote Iva per pompe di  
calore



In base alla classificazione data all'operazione (fornitura di beni o prestazione di servizi – quale tipo di prestazione di servizio) è importante valutare gli adempimenti contabili e Iva che ne conseguono e assicurare **coerenza** dei comportamenti con l'inquadramento dell'operazione (es. aliquota Iva, momento effettuazione, volume d'affari per liquidazioni trimestrali, etc.)

Fornitura di beni anche con posa  
accessoria (=cessione di beni)

- ✓ Fattura al momento della consegna o al momento del pagamento se avviene prima della consegna
- ✓ Aliquote Iva relative alle cessioni di beni

Prestazione di servizi

- ✓ Fattura al momento del pagamento con possibilità di emettere fattura anche prima di tale momento
- ✓ Aliquote Iva relative alle prestazioni di servizio

Interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente

Caso in cui l'operazione relativa alla pompa di calore è una prestazione di servizio

**Definizione degli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente (art.3 DPR 380/2001)**

- Manutenzioni ordinarie
- Manutenzioni straordinarie
- Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Interventi di ristrutturazione edilizia
- Interventi di ristrutturazione urbanistica

## Tabelle aliquote Iva

Manutenzioni ordinarie	10%, se eseguite su: <ul style="list-style-type: none"><li>partì comuni di fabbricati a prevalente destinazione abitativa</li><li>edifici di edilizia residenziale pubblica</li><li>singole unità immobiliari (e relative pertinenze) classificate nelle categorie da A1 a A11 (escluso A10)</li></ul>
	22% negli altri casi
Manutenzioni straordinarie	10%, se eseguiti su: <ul style="list-style-type: none"><li>partì comuni di fabbricati a prevalente destinazione abitativa</li><li>edifici di edilizia residenziale pubblica</li><li>singole unità immobiliari (e relative pertinenze) classificate nelle categorie da A1 a A11 (escluso A10)</li></ul>
	22% negli altri casi

**Nota:** attenzione ai casi in cui si applica la norma sui beni significativi



I rapporti di subappalto inerenti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su fabbricati abitativi non godono mai dell'aliquota del 10%



## Tabelle aliquote Iva

Interventi di restauro e risanamento conservativo	10%, indipendentemente dall'edificio interessato
Interventi di ristrutturazione edilizia	10%, indipendentemente dall'edificio interessato
Interventi di ristrutturazione urbanistica	10%, indipendentemente dall'edificio interessato



### **Beni significativi**

**Le apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria e le caldaie** sono considerati beni significativi e quindi l'aliquota Iva da applicare in caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su fabbricati a prevalente destinazione abitativa è calcolata nel seguente modo:

- 10% sul valore dell'intera prestazione meno il valore del bene significativo;
- 10% sulla parte di valore del bene significativo corrispondente al valore della prestazione netta (= valore dell'intera prestazione meno il valore del bene significativo)
- 22% sulla (eventuale) parte di valore restante del bene significativo.



Caso in cui l'operazione relativa alla pompa di calore è una prestazione di servizio

Interventi nella costruzione di edifici

### **Regola base**

Per le prestazioni di servizio effettuate in dipendenza di contratti di appalto relativi alla costruzione di immobili si applica lo **stesso trattamento Iva previsto per la cessione degli immobili stessi**.

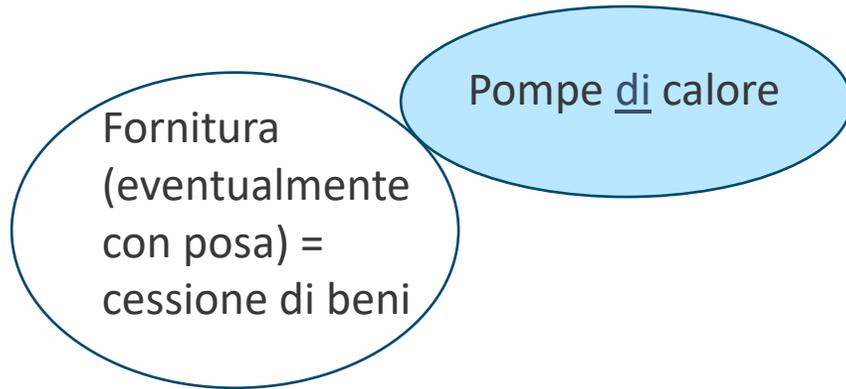
Ad eventuali contratti di **subappalto** si applica lo **stesso trattamento Iva** del contratto di **appalto**

### Tabella aliquote Iva

Prestazioni di servizio dipendenti da contratti di appalto/subappalto per la costruzione di	Case di abitazione fatte nei confronti delle imprese costruttrici che li costruiscono per la successiva vendita	<b>4%</b>
	Case di abitazione fatte nei confronti di soggetti che godono del beneficio prima casa	
	Case di abitazione che costituiscono costruzioni rurali destinate ad uso abitativo del proprietario del terreno e di altri addetti alle coltivazioni o all'allevamento del bestiame e alle attività connesse	

### Tabella aliquote Iva

Prestazioni di servizio dipendenti da contratti di appalto/subappalto per la costruzione di	Case di abitazione non di lusso fatte nei confronti di imprese diverse da quelle costruttrici che li costruiscono per la successiva vendita	<b>10%</b>
	Case di abitazione non di lusso fatte nei confronti di soggetti che non godono del beneficio prima casa	
	Edifici assimilati alle case di abitazione (scuole, caserme, ospedali, case di cura, ricoveri, colonie climatiche, collegi, asili, orfanotrofi..)	<b>10%</b>
	Fabbricati diversi dai precedenti	<b>22%</b>



### **Regola base**

Le cessioni di beni finiti (= beni che concorrono alla realizzazione della costruzione o dell'opera senza perdere la loro individualità dopo il loro impiego) destinati alla realizzazione di un immobile o all'effettuazione di interventi sul patrimonio edilizio sono soggette alla **stessa aliquota cui è soggetta la costruzione o l'opera di riferimento.**

**Nota !** L'eventuale aliquota Iva ridotta è applicabile a condizione che sia rilasciata al cedente un'apposita dichiarazione nella quale l'acquirente dichiara, sotto la propria responsabilità, la destinazione dei beni ad opere «ad aliquota agevolata». Il cedente deve in ogni caso dotarsi di mezzi per accertarsi della veridicità della richiesta fatta dall'acquirente

L'aliquota agevolata si applica a cessioni di beni finiti effettuate nei confronti di

Imprese di costruzione

Imprese che acquistano i beni per utilizzarli nella realizzazione di opere agevolate in conformità a contratti di appalto

Privati che acquistano direttamente i beni per utilizzarli direttamente o tramite appalto a terzi nella realizzazione di opere agevolate

**Nota!** No aliquota agevolata nelle fasi di commercializzazione (produttore-grossista- dettagliante)

*Grazie*

 **Sixtema**  
TINEXTA GROUP

