



CASI PRATICI

ESPERTO PLUS PLUS
19.10.2015

Iva

D: Quale aliquota Iva va applicata al contratto di appalto per la realizzazione dell'impianto (allacciamenti, pompe, ecc.) e relativo ad una piscina in costruzione presso un'abitazione esistente?

R: Premesso che sull'argomento necessiterebbe avere maggiori informazioni, si ritiene che se la costruzione della piscina e dei relativi allacciamenti non sia integrata nell'edificio, le prestazioni devono essere soggette al regime ordinario Iva (tutto ciò in considerazione dei chiarimenti forniti dalla circolare 14/E del 27 marzo 2015, dell'Agenzia delle Entrate).

Federico Gavioli



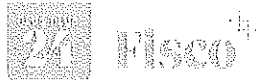
CASI PRATICI

BDC RISPONDE
21.2.2017

Aliquota IVA piscina

D: Si richiede la corretta applicazione dell'aliquota IVA in relazione alla costruzione di una piscina interrata di dimensioni inferiore agli 80 mq realizzata in un momento successivo rispetto alla costruzione della casa, da considerarsi pertinenza. Si precisa che per la costruzione non è richiesto il permesso a costruire, ma esclusivamente viene presentata la DIA. Si precisa altresì che con il successivo accatastamento, l'abitazione non rientrerà nelle categorie catastali A1 - A8 - A9 (case di lusso).

R: Ad avviso di chi scrive, se la piscina viene resa pertinenza di un'abitazione non di lusso (categorie catastali A/1, A/8 o A/9) è possibile applicare l'aliquota IVA ridotta del 4% prevista per la realizzazione di immobili qualificabili come "prima casa".



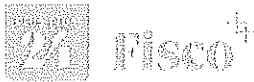
CASI PRATICI

ESPERTO PLUS PLUS
8.9.2016

Ristrutturazione con ampliamento

D: Buongiorno per la ristrutturazione di una seconda casa con contestuale ampliamento per realizzare un autorimessa deposito/legnaia, installare la fossa Imhoff e sistemare l'area esterna l'iva d'applicare è del 10 per cento sia per la ristrutturazione che per l'ampliamento in virtù della legge "Tupini"?

R: Si ritiene che, ai sensi dei punti 127-terdecies e 127-quaterdecies, tabella A parte III allegata al D.P.R. 633/1972, per le opere di ristrutturazione compreso l'ampliamento per la realizzazione dell'autorimessa possa essere applicata l'aliquota del 10% purché riconducibili ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 31 lett. c) d) ed e) L. 457/1978.



DOCUMENTI UFFICIALI

Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 19 agosto 1978, n. 231

Legge 5 agosto 1978, n. 457

Norme per l'edilizia residenziale.

Titolo IV - Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente

Articolo 31 — Definizione degli interventi

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, 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;
- b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni .