

BDC RISPONDE
16.4.2013

COSTRUZIONE ED INSTALLAZIONE PISCINA

D: Si richiede la corretta aliquota iva per la costruzione di una piscina interrata, qualora questo non avvenga al momento della costruzione della prima casa, ma successivamente. Dalla ricerca effettuata sul portale non emerge una chiara soluzione al problema: evinco che qualora la costruzione della piscina avvenga al momento della costruzione prima casa possa scontare l'iva al 4%, ma non riesco ad individuare la corretta aliquota qualora avvenga successivamente. E' considerato ampliamento? E quindi se collegato alla prima casa, sconta di nuovo aliquota al 4%?

R: La Circolare del 30/11/2000 n. 219 ha illustrato che [&] si ritiene che anche alle prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto relativi all'ampliamento di una "prima casa" sia applicabile l'aliquota ridotta del 4%, e che a tal fine chi commette i lavori, ove non possieda anche un'altra abitazione nel medesimo comune, diversa da quella che va ad ampliare, sia legittimato a dichiarare all'appaltatore di non essere titolare di diritti su altra abitazione nel comune. Tuttavia, va sottolineato che l'aliquota agevolata puo' essere applicata solo nel caso in cui i lavori effettuati rimangano contenuti nell'ambito del semplice ampliamento. Devono quindi ricorrere le seguenti condizioni: A) i locali di nuova realizzazione non devono configurare una nuova unita' immobiliare ne' avere consistenza tale da poter essere successivamente destinati a costituire un'autonoma unita' immobiliare. B) l'abitazione deve conservare, anche dopo l'esecuzione dei lavori di ampliamento, le caratteristiche non di lusso, determinate sulla base dei parametri dettati dal decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2 agosto 1969. [&] In merito è possibile consultare l'articolo Migliorie sulla prima casa ante consegna con Iva al 4% di G. Giuliani e S. Fossati, in Il Sole 24 Ore - Norme e Tributi, p. 34; Risoluzione n. 22/e del 22 febbraio 2011 - prima casa: iva al 4% anche sulle migliorie in corso d'opera di A. Borgoglio, in Il fisco10/2011, p. 1597