

Riepilogo aliquote Iva in edilizia

da Bollettino Legislazione Tecnica n. 2/2205

TUTTE LE ALIQUOTE IVA APPLICABILI AL SETTORE DELL'EDILIZIA: COMPRAVENDITE, APPALTI, PRESTAZIONI PROFESSIONALI, FORNITURE, LOCAZIONI

Si riporta qui di seguito un prospetto riepilogativo delle aliquote Iva applicabili alle operazioni del settore dell'edilizia (compravendite, appalti, prestazioni d'opera professionale, forniture, locazioni). Nelle note sono riportati i riferimenti normativi, ulteriori precisazioni ed esempi per l'applicazione pratica.

COMPRAVENDITE/ASSEGNAZIONI		
OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
Cessione di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969, ancorché non ultimate, a favore di soggetti in possesso dei requisiti per le agevolazioni prima casa ai sensi della nota II-bis allegata alla Tariffa, parte I, del D.P.R. 131/1986.	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 21, D.P.R. 633/1972 (2) • Nota II-bis dell'art. 1, D.P.R. 131/1986 (3) 	4%
Cessione da parte di imprese costruttrici di costruzioni rurali ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettere c) ed e), della L. 133/1994, ancorché non ultimate, destinate ad uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alla coltivazione dello stesso o all'allevamento del bestiame ed attività connesse.	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 21-bis, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 9, comma 3, lettere c) ed e), L. 133/1994 (4) 	4%
Assegnazioni anche in godimento di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 fatte da cooperative edilizie e loro consorzi a favore di soci in possesso dei requisiti per le agevolazioni prima casa ai sensi della nota II-bis allegata alla Tariffa, parte I, del D.P.R. 131/1986.	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 26, D.P.R. 633/1972 (2) • Nota II-bis dell'art. 1, D.P.R. 131/1986 (3) 	4%
Cessione di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969, ancorché non ultimate, a favore di soggetti non in possesso dei requisiti per le agevolazioni prima casa.	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-undecies, D.P.R. 633/1972 (2) • D.M. 2.8.1969 (1) 	10%
Assegnazioni di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969, ancorché non ultimate, fatte da cooperative edilizie e loro consorzi a favore di soci non in possesso dei requisiti per le agevolazioni prima casa.	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-undecies, D.P.R. 633/1972 (2) • D.M. 2.8.1969 (1) 	10%

OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
<i>Cessione di fabbricati o porzioni di fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949 ancorché non ultimati da parte di imprese di costruzione.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-undecies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 13 L. 408/1949 (5) 	10%
<i>Cessione di fabbricati di cui all'art. 1 della L. 659/1961, assimilati ai fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quinquies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 1 L. 659/1961 (6) 	10%
<i>Cessione di fabbricati o porzioni di fabbricati sui quali sono stati eseguiti gli interventi di recupero di cui all'art. 31 della L. 457/1978 (articolo ora sostituito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 - Nuovo TU in materia di edilizia), ad eccezione di quelli di cui alle lettere a) e b). Si tratta quindi degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, con l'esclusione invece di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quinquiesdecies, D.P.R. 633/1972 (2) • art. 31 L. 457/1978 e art. 3 D.P.R. 380/2001 (7) 	10%
<i>Cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 4 della L. 29.9.1964, n. 847, e successive integrazioni; cessione di linee di trasporto metropolitane tranviarie ed altre linee di trasporto ad impianto fisso; cessione di impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali ed ai relativi collettori di adduzione.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quinquies, D.P.R. 633/1972 (2) • art. 4 L. 847/1964 (8) 	10%
<i>Cessione di impianti di produzione e reti di distribuzione calore-energia e di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica ed eolica.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quinquies, D.P.R. 633/1972 (2) 	10%
<i>Cessione di fabbricati aventi caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • D.M. 2.8.1969 (1) 	20%
<i>Cessione di fabbricati o porzioni di fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949 effettuata da soggetti diversi dalle imprese di costruzione.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 13 L. 408/1949 (5) 	20%
<i>Cessione di fabbricati ad uso non abitativo.</i>		20%



PRESTAZIONI DI SERVIZI/APPALTI

OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
<i>Appalto di servizi per la costruzione di fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949 (5) a favore di soggetti in possesso dei requisiti per le agevolazioni prima casa ai sensi della nota II-bis allegata alla Tariffa, parte I, del D.P.R. 131/1986.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 39, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 13 L. 408/1949 (5) • Nota II-bis dell'art. 1, D.P.R. 131/1986 (3) 	4%
<i>Appalto di servizi per la costruzione di fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949 (5) a favore di soggetti che svolgono attività di costruzione di immobili per la successiva rivendita, comprese le cooperative edilizie e i loro consorzi.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 39, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 13 L. 408/1949 (5) 	4%
<i>Appalto di servizi per la realizzazione di costruzioni rurali ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettere c) ed e), della L. 133/1994, destinate ad uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alla coltivazione dello stesso o all'allevamento del bestiame ed attività connesse.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 39, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 9, comma 3, lettere c) ed e), L. 133/1994 (4) 	4%
<i>Appalto di servizi per la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento delle barriere architettoniche.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 41-ter, D.P.R. 633/1972 (2) 	4%
<i>Appalto di servizi per la costruzione di fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quaterdecies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 13 L. 408/1949 (5) 	10%
<i>Appalto di servizi per la costruzione di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quaterdecies, D.P.R. 633/1972 (2) • D.M. 2.8.1969 (1) 	10%
<i>Appalto di servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 4 della L. 29.9.1964, n. 847, e successive integrazioni, di linee di trasporto metropolitane tranviarie ed altre linee di trasporto ad impianto fisso, di impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali ed ai relativi collettori di adduzione.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-septies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 4 L. 847/1964 (8) 	10%
<i>Appalto di servizi per la realizzazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d), L. 457/1978 (articolo ora sostituito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 - Nuovo TU in materia di edilizia), realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. L'agevolazione è valida fino al 31.12.2005, ai sensi dell'art. 23-bis, comma 1, lettera c), della L. 27.2.2004, n. 47 (si veda anche la voce successiva e la nota 9 per chiarimenti sulle modalità di applicazione dell'agevolazione).</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 23-bis, comma 1, lettera c), L. 47/2004 (9) • Art. 31 L. 457/1978 e art. 3 D.P.R. 380/2001 (7) 	10%
<i>Appalto di servizi per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della L. 457/1978 (articolo ora sostituito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 - Nuovo TU in materia di edilizia), ad eccezione di quelli di cui alle lettere a) e b). Si tratta quindi degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, con l'esclusione invece di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria (si veda anche la voce precedente).</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quaterdecies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 31 L. 457/1978 e art. 3 D.P.R. 380/2001 (7) 	10%

OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
<i>Appalto di servizi per la realizzazione degli interventi di recupero di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L. 457/1978 (articolo ora sostituito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 - Nuovo TU in materia di edilizia) su edifici di edilizia residenziale pubblica. Si tratta quindi degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-duodecies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 31 L. 457/1978 e art. 3 D.P.R. 380/2001 (7) 	10%
<i>Appalto di servizi per prestazioni di allacciamento alle reti di teleriscaldamento realizzate in conformità alla vigente normativa in materia di risparmio energetico.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-quater, D.P.R. 633/1972 (2) 	10%
<i>Appalto di servizi per la costruzione di immobili ad uso non abitativo.</i>		20%
<i>Prestazioni professionali (progettazione, direzione dei lavori, ecc.), anche se relative ad interventi (costruzioni, interventi di recupero, ecc.) soggetti ad aliquota agevolata.</i>		20%
<i>Prestazioni di servizi rese in esecuzione di subappalti nei confronti dell'appaltatore o del prestatore d'opera. Peraltro detti servizi verranno assoggettati all'eventuale aliquota agevolata applicabile nella successiva fase di riaddebito al committente.</i>		20%

FORNITURE		
OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
<i>Fornitura di beni finiti per la costruzione, anche in economia, di fabbricati «Tupini» di cui all'art. 13 della L. 408/1949.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 24, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 13 L. 408/1949 (5) 	4%
<i>Fornitura di beni finiti per la realizzazione di costruzioni rurali ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettere c) ed e), della L. 133/1994, destinate ad uso abitativo del proprietario del terreno o di altri addetti alla coltivazione dello stesso o all'allevamento del bestiame ed attività connesse.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte II, numero 24, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 9, comma 3, lettere c) ed e), L. 133/1994 (4) 	4%
<i>Fornitura di beni finiti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate all'art. 4 della L. 29.9.1964, n. 847, e successive integrazioni, di linee di trasporto metropolitane tranviarie ed altre linee di trasporto ad impianto fisso, di impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali ed ai relativi collettori di adduzione.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-sexies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 4 L. 847/1964 (8) 	10%
<i>Fornitura di beni finiti per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della L. 457/1978 (articolo ora sostituito dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001 - Nuovo TU in materia di edilizia), ad eccezione di quelli di cui alle lettere a) e b). Si tratta quindi degli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, con l'esclusione invece di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria (si veda la nota 9 per precisazioni sui casi in cui l'aliquota agevolata del 10% si applica anche alla fornitura di beni destinati agli interventi di recupero di cui alle lettere a) e b)).</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tabella A, parte III, numero 127-terdecies, D.P.R. 633/1972 (2) • Art. 31 L. 457/1978 e art. 3 D.P.R. 380/2001 (7) 	10%

OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
<i>Forniture di beni effettuate in esecuzione di subappalti nei confronti dell'appaltatore o del prestatore d'opera. Peraltro dette cessioni verranno assoggettate all'eventuale aliquota agevolata applicabile nella successiva fase di riaddebito al committente.</i>		20%

LOCAZIONI		
OPERAZIONE	RIFERIMENTO NORMATIVO	ALIQUOTA IVA
<i>Locazioni di immobili di civile abitazione effettuate dalle imprese che li hanno costruiti per la vendita.</i>	• Tabella A, parte III, numero 127-ter, D.P.R. 633/1972 (2)	10%
<i>Locazioni di immobili di civile abitazione effettuate da soggetti diversi dalle imprese che li hanno costruiti per la vendita.</i>		10%
<i>Locazioni di immobili di immobili non abitativi.</i>		20%