

IVA agevolata al 10% e “beni significativi”

Guida operativa con esempi per gli interventi di installazione impianti elettrici

1. Quando si applica il 10% (e quando scatta la regola dei beni significativi)

Il 10% sul recupero edilizio deriva da **due norme diverse**, con perimetri diversi: distinguerle è il primo passo, perché determina sia l'aliquota sia se scatta la regola dei beni significativi.

La **manutenzione ordinaria e straordinaria** (art. 3, lett. a-b, D.P.R. 380/2001) è agevolata dall'art. 7, c. 1, lett. b), L. 488/1999: vale **solo sui fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata** ed è l'unica in cui opera il **limite dei beni significativi**. Il **restauro/risanamento conservativo** e la **ristrutturazione edilizia** (lett. c-d) sono agevolati dal n. 127-quaterdecies, Tab. A/III, D.P.R. 633/1972: qui il 10% è **pieno, senza vincolo abitativo e senza** regola dei beni significativi.

Le due categorie di lavori a confronto

	Manutenzione ord. / straord. (lett. a-b)	Restauro e ristrutturazione (lett. c-d)
Cosa comprende	Riparazione, rinnovo e sostituzione di finiture e impianti esistenti; adeguamenti senza cambio di destinazione d'uso.	Insieme sistematico di opere che conservano (restauro) o trasformano (ristrutturazione) l'organismo edilizio.
Esempi impianti elettrici	Sostituzione di prese, punti luce, corpi illuminanti; riparazione di un guasto; rifacimento dell'impianto e nuovo quadro in un'unità esistente.	Nuovo impianto nell'ambito di una ristrutturazione completa; impianti in un intervento di demolizione e ricostruzione.
Norma IVA	art. 7, c. 1, lett. b), L. 488/1999	n. 127-quaterdecies, Tab. A/III, D.P.R. 633/1972
Immobili agevolati	Solo abitativi (prevalente destinazione abitativa privata).	Qualsiasi immobile, anche strumentale.
Beni significativi	Si applica il limite.	Nessun limite: 10% pieno.
Titolo edilizio tipico	Edilizia libera / CILA.	SCIA / Permesso di costruire.

Aliquota per tipo di intervento e di immobile

	Immobile abitativo	Immobile strumentale
Manutenzione ord. / straord.	10% (con regola beni significativi)	22%
Restauro / ristrutturazione	10% (senza limiti)	10% (senza limiti)

L'unica casella non agevolata è la manutenzione su immobile strumentale (negozio, ufficio, capannone): lì l'aliquota resta al 22%.

Due casi a confronto

- **Stesso lavoro, immobili diversi.** Rifacimento dell'impianto elettrico con nuovo quadro (manutenzione straordinaria, CILA): in un **appartamento** è al **10%** con la regola dei beni significativi; identico lavoro in un **negozio o ufficio** → **22%**.
- **Conta la qualificazione dell'intervento.** Se l'immobile è oggetto di **ristrutturazione edilizia** (SCIA / permesso) e l'elettricista realizza il nuovo impianto nell'ambito di quel cantiere, si applica il **10% pieno senza limite** beni significativi, **anche** se l'immobile è strumentale.

2. Cosa sono i “beni significativi”

Sono i beni tassativamente elencati dal D.M. 29/12/1999. Per un'impresa di impianti elettrici quelli che ricorrono in pratica sono evidenziati:

Ascensori e montacarichi	Caldaie
Infissi esterni ed interni	Video citofoni ← rilevante
Impianti di sicurezza ← rilevante	Apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria ← rilevante
Sanitari e rubinetterie da bagno	

3. La regola di calcolo

Si confronta il **valore del bene significativo** con il **valore del resto della prestazione** (manodopera + materiali non significativi):

$$\text{Imponibile } 10\% = R + \min(S, R) \quad \cdot \quad \text{Imponibile } 22\% = \max(0, S - R)$$

Se $S \leq R$: tutto al 10% (nessuno split).

Se $S > R$: 10% su R e su una quota del bene pari a R; il resto ($S - R$) al 22%.

In fattura il **valore del bene significativo** va sempre indicato distintamente (obbligo di legge), anche quando è tutto al 10%.

4. Esempi

Esempio 1 — Impianto di sicurezza ($S \leq R$: niente split)

Installazione di un impianto d'allarme durante la manutenzione straordinaria di un appartamento. Il bene significativo vale meno del resto della prestazione, quindi l'intera fattura è al 10%.

Voce	Importo
Bene significativo (S)	€ 1.000,00
Resto: manodopera + altri materiali (R)	€ 1.500,00
Corrispettivo (imponibile complessivo)	€ 2.500,00

Confronto

$S (\text{€ } 1.000,00) \leq R (\text{€ } 1.500,00) \rightarrow$ nessuno split	
Imponibile 10%	€ 2.500,00
IVA 10%	€ 250,00
Totale fattura	€ 2.750,00

Esempio 2 — Videocitofono di pregio (S > R: split)

Fornitura e posa di un videocitofono il cui valore supera quello del resto della prestazione: la parte eccedente del bene sconta il 22%.

Voce	Importo
Bene significativo (S)	€ 2.000,00
Resto: manodopera + altri materiali (R)	€ 800,00
Corrispettivo (imponibile complessivo)	€ 2.800,00
Ripartizione del bene significativo	
S (€ 2.000,00) > R (€ 800,00) → split	
Quota del bene al 10% (= R)	€ 800,00
Quota del bene al 22% (= S – R)	€ 1.200,00
Imponibile 10% (R + quota bene)	€ 1.600,00
IVA 10%	€ 160,00
Imponibile 22%	€ 1.200,00
IVA 22%	€ 264,00
Totale fattura	€ 3.224,00

Esempio 3 — Condizionatore (S > R: split)

Fornitura e installazione di un climatizzatore in manutenzione straordinaria; anche qui il bene prevale sul resto.

Voce	Importo
Bene significativo (S)	€ 1.800,00
Resto: manodopera + altri materiali (R)	€ 1.000,00
Corrispettivo (imponibile complessivo)	€ 2.800,00
Ripartizione del bene significativo	
S (€ 1.800,00) > R (€ 1.000,00) → split	
Quota del bene al 10% (= R)	€ 1.000,00
Quota del bene al 22% (= S – R)	€ 800,00
Imponibile 10% (R + quota bene)	€ 2.000,00
IVA 10%	€ 200,00
Imponibile 22%	€ 800,00
IVA 22%	€ 176,00
Totale fattura	€ 3.176,00

5. Come esporre in fattura (riferito all'Esempio 2)

Descrizione	Imponibile	Aliquota	IVA
Prestazione (manodopera e materiali non significativi)	€ 800,00	10%	€ 80,00
Videocitofono – quota soggetta ad aliquota agevolata	€ 800,00	10%	€ 80,00
Videocitofono – quota eccedente	€ 1.200,00	22%	€ 264,00
Totali	€ 2.800,00		€ 424,00

Dicitura obbligatoria in fattura: “Valore del bene significativo (videocitofono): € 2.000,00, di cui € 800,00 assoggettati ad IVA 10% ed € 1.200,00 ad IVA 22%, ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. b), L. 488/1999 e del D.M. 29/12/1999.”

6. Dicitura da riportare in fattura

Oltre alla ripartizione degli imponibili, in fattura va riportata la **causale/riferimento normativo** corrispondente alla tipologia di intervento (v. punto 1). Testi utilizzabili:

Manutenzione ordinaria / straordinaria (immobile abitativo)

“Operazione soggetta ad IVA 10% ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b), della L. 488/1999 – intervento di manutenzione [ordinaria / straordinaria] su fabbricato a prevalente destinazione abitativa privata.”

Restauro / risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia

“Operazione soggetta ad IVA 10% ai sensi del n. 127-quaterdecies della Tabella A, Parte III, allegata al D.P.R. 633/1972.”

Da aggiungere in presenza di beni significativi con split (v. punto 5)

“Valore del bene significativo [descrizione]: € ..., di cui € ... assoggettati ad IVA 10% ed € ... ad IVA 22%, ai sensi dell'art. 7, c. 1, lett. b), L. 488/1999 e del D.M. 29/12/1999.”

7. Punti d'attenzione

- Il valore del bene significativo indicato in fattura **non può essere inferiore** al valore dei materiali che lo compongono: la manodopera di posa non riduce tale valore.
- Le eventuali **parti staccate** dotate di autonoma funzionalità si valutano separatamente e non rientrano nel valore del bene significativo.
- La regola vale **solo** per manutenzione ordinaria/straordinaria su abitazioni: negli interventi di ristrutturazione/restauro (lett. c-d) il 10% è pieno, senza split.
- Acquisire dal committente la **dichiarazione** su destinazione abitativa e tipologia d'intervento, a supporto dell'aliquota applicata.