

CIRCOLARE N.03/2015

REVERSE CHARGE – SETTORE IMMOBILIARE

Brescia, 13 gennaio 2015

A pochi giorni dall'avvio del nuovo anno 2015 vi sono rilevanti novità nel mondo dell'Iva, con particolare riguardo alle nuove casistiche di applicazione del reverse charge nel **settore immobiliare** in presenza di **appalti, subappalti e contratti d'opera** in relazione alle **prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici**.

È auspicabile un ulteriore intervento del Legislatore sulla materia, quanto meno al fine di definire le modalità per la verifica del corretto adempimento degli obblighi fiscali.

I settori interessati dalle modifiche possono essere desunti avendo riguardo ai codici attività Ateco, *con esclusivo riferimento ai lavori relativi ad edifici*, come segue:

Settore	Codice Ateco	Descrizione
Pulizia	43.39.00	Pulizia di nuovi edifici dopo la costruzione (trattasi di altri lavori di completamento e rifinitura)
	43.99.01	Pulizia a vapore, sabbiatura e attività simili per pareti esterne di edifici
	81.21.00	Pulizia generale di edifici
	81.22.02	Altre attività di pulizia specializzata di edifici e di impianti e macchinari industriali
	81.29.10	Servizi di disinfestazione
Demolizione	43.11.00	Demolizione

Impianti	43.21.01	Installazione di impianti elettrici in edifici o in altre opere di costruzione (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.21.02	Installazione di impianti elettronici (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.01	Installazione di impianti idraulici, di riscaldamento e di condizionamento dell'aria (inclusa manutenzione e riparazione) in edifici o in altre opere di costruzione
	43.22.02	Installazione di impianti per la distribuzione del gas (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.03	Installazione di impianti di spegnimento antincendio (inclusi quelli integrati e la manutenzione e riparazione)
	43.22.04	Installazione di impianti di depurazione per piscine (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.22.05	Installazione di impianti di irrigazione per giardini (inclusa manutenzione e riparazione)
	43.29.01	Installazione, riparazione e manutenzione di ascensori e scale mobili
	43.29.02	Lavori di isolamento termico, acustico o antivibrazioni
	43.29.09	Altri lavori di costruzione e installazione n.c.a. (solo se riferite ad edifici)
Completamento	43.31.00	Intonacatura e stuccatura
	43.32.01	Posa in opera di casseforti, forzieri, porte blindate
	43.32.02	Posa in opera di infissi, arredi, controsoffitti, pareti mobili e simili
	43.33.00	Rivestimento di pavimenti e di muri
	43.34.00	Tinteggiatura e posa in opera di vetri
	43.39.01	Attività non specializzate di lavori edili – muratori
	43.09.09	Altri lavori di completamento e di finitura degli edifici n.c.a.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

