

## LE CESSIONI DI BENI FINITI

Per quanto riguarda le **cessioni di beni**, sono sostanzialmente tre le condizioni che devono sussistere per poter applicare le aliquote IVA ridotte nell'edilizia nel pieno rispetto della normativa fiscale vigente:

1. l'oggetto della cessione deve riguardare beni "finiti" (vedi paragrafo seguente);
2. i beni finiti devono essere utilizzati per uno degli interventi edilizi "agevolati" per i quali è prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta 4% o 10%;
3. l'acquirente deve rilasciare una dichiarazione di responsabilità circa l'utilizzo dei beni finiti stessi; è inoltre opportuno che venga allegata la fotocopia del titolo abilitativo necessario per effettuare l'intervento edilizio (DIA, SCIA, Comunicazione Inizio Attività o Permesso di costruire).

Naturalmente ad ogni cessione di beni deve essere applicata l'aliquota vigente al momento di effettuazione dell'operazione ex art. 6 D.P.R. 633/1972 ("Testo Unico IVA").

L'acquisto dei beni finiti per un intervento "agevolato" consente di applicare l'agevolazione fiscale ai beni, diversi dalle materie prime e semilavorate, acquistati sia da un soggetto che effettua l'intervento in economia, sia da parte di chi esegua i lavori in appalto o subappalto; naturalmente anche in questo caso l'acquirente (es. subappaltante installatore) dovrà rilasciare al commerciante una apposita dichiarazione di responsabilità che attesti la destinazione d'uso finale dei beni stessi, come puntualizzato dalla circolare Ministero Finanze n. 1/E del 2 marzo 1994.

## I BENI FINITI

### Caratteristiche ed elenchi esemplificativi

Le cessioni di beni con aliquota IVA ridotta devono essere relative a beni "finiti": deve trattarsi cioè di beni che, incorporandosi nei fabbricati senza perdere la loro individualità, ne costituiscono elementi strutturali e/o funzionali, diventando quindi parti integranti dei fabbricati stessi.

Le caratteristiche dei "beni finiti" sono state puntualizzate dal Ministero delle Finanze con la Circolare n. 14/330342 del 17 aprile 1981: *"ai fini della identificazione – dei beni ammessi al suddetto particolare trattamento di aliquota – vale il criterio – enunciato nella circolare n. 25 del 3 agosto 1979 – della permanenza del carattere della "individualità" dei beni stessi anche successivamente al loro impiego nella costruzione. Pertanto, non rientrano nell'ambito applicativo della disposizione ..... omissis..... quei beni che, pur essendo prodotti finiti per il cedente, costituiscono invece materie prime e semilavorate per l'acquirente, quali mattoni, maioliche, chiodi, tondini di ferro, calce, cemento, pozzolana, gesso, ecc..... omissis..... possono considerarsi beni assoggettabili all'aliquota del 2% [N.B. attualmente 4%], purché, beninteso, risultino da dichiarazione dell'acquirente e sotto la sua responsabilità, forniti per la costruzione degli immobili agevolati, gli ascensori, i sanitari per bagno (lavandini, vasche, ecc.), i prodotti per impianti idrici, per gli impianti di riscaldamento (caldaia, elementi di termosifoni, tubazioni, ecc.), per impianti elettrici (contatore, interruttori, filo elettrico, ecc.), e per impianti del gas (contatore, tubazioni, ecc.)."*

A sua volta, la Risoluzione Ministero Finanze n. 39/E del 9 marzo 1996 precisa che i "beni finiti" sono quelli "aventi ca-

*ratteristiche tali da poter essere sostituiti in modo assolutamente autonomo dalla struttura della quale fanno parte e che conservano, quindi, la propria individualità".*

In base al principio richiamato dal Ministero delle Finanze, possono essere considerati a tutti gli effetti "beni finiti" del Settore Idrotermosanitario, con conseguente applicabilità delle aliquote IVA ridotte:

- Apparecchi idrosanitari in vitreous china, fire clay e altri materiali
- Bruciatori per caldaie
- Cabine doccia (comprehensive di box-doccia e piatto doccia)
- Cabine doccia-sauna (comprehensive di box-doccia e piatto doccia)
- Caldaie per riscaldamento a gasolio, a gas, a carbone o funzionanti con altri tipi di combustibile
- Caminetti
- Cassette di scarico esterne e/o da incasso
- Centraline elettroniche ed apparati di controllo per impianti di riscaldamento e/o condizionamento
- Condizionamento (impianti)
- Contatori e misuratori per impianti idraulici e di riscaldamento
- Depuratori
- Dolcificatori d'acqua
- Filtri
- Flessibili
- Impianti solari termici
- Impianti fotovoltaici
- Impianti irrigazione (se accessori)
- Infissi
- Lavabi (anche comprendenti componenti arredo bagno, purché il prodotto sia caratterizzato da un singolo codice articolo)

- Lavelli in acciaio inox
- Minuterie per impianti idraulici, da riscaldamento e/o condizionamento
- Piatti doccia in ghisa, acciaio e altri materiali
- Pilettame
- Pompe e circolatori di tutti i tipi per uso idraulico e/o di riscaldamento
- Raccorderia in ghisa, ferro, nera, zincata, cromata
- Raccorderia in ottone, rame, bronzo
- Radiatori a corpi scaldanti di tutti i tipi e materiali
- Rubinetteria cromata e rubinetteria gialla esterna da incasso
- Saracinesche e valvole in ghisa
- Scaldabagni elettrici, a gas o funzionanti con altri combustibili
- Scaldabagni solari
- Scale a chiocciola
- Sifoname
- Stufe (integranti impianti di riscaldamento, che non si caratterizzano come semplici elettrodomestici)
- Tubazioni e altri manufatti in ghisa, acciaio, plastica, piombo e/o altri materiali per impianti di scarico di acque bianche o nere
- Tubazioni in acciaio nero o zincato, in rame e altri materiali per impianti di adduzione di acqua calda e/o fredda
- Vasche idromassaggio
- Vasche in ghisa, acciaio e altri materiali.

Non possiedono invece le caratteristiche di “bene finito” i prodotti riconducibili alle famiglie dell’arredobagno e dell’accessoristica in genere, così come i semplici elettrodomestici (es. stufette elettriche) che devono essere pertanto ceduti applicando l’aliquota IVA ordinaria.

L’aliquota IVA ordinaria deve essere inoltre applicata nel caso in cui vengano cedute materie prime – es. cemento – ovvero semilavorati – es. piastrelle – anche se i prodotti venduti devono essere utilizzati

per costruzioni di case non di lusso o per interventi di recupero del patrimonio edilizio “agevolati”. Ricordiamo che la tabella A del D.P.R. 633/72 (istitutivo dell’IVA), parti II e III, è inequivocabile nell’escludere le semplici cessioni di “materie prime e semilavorati” dall’applicazione delle aliquote IVA ridotte.

Per maggior chiarezza espositiva, riportiamo di seguito un elenco esemplificativo dei prodotti che **non** possono essere ceduti con aliquote IVA ridotte:

- Battiscopa
- Box/pareti doccia, in quanto caratterizzati da un proprio singolo codice articolo.

A tale proposito segnaliamo che la Direzione Centrale Normativa (Settore Imposte Indirette – Ufficio IVA) dell’Agenzia delle Entrate ha fornito ad ANGAISA una specifica consulenza giuridica (n. 954-21/2010 del 09.12.2010) con la quale si puntualizza, fra l’altro, quanto segue: *[Per poter fruire delle aliquote IVA ridotte nei casi previsti dalla legge] “come chiarito dall’Amministrazione finanziaria con la risoluzione n. 353485 del 18 ottobre 1982, oggetto della cessione deve essere il bene completo, ne sia o meno prevista la posa in opera; nell’ipotesi in cui vengano cedute singole parti, ciascuna dovrà essere assoggettata ad aliquota propria. Pertanto, ne deriva che i componenti rappresentati dall’Associazione istante [ANGAISA] ..... box doccia, gruppi aste, colonne doccia per cabine doccia – qualora ceduti singolarmente scontano l’aliquota IVA ordinaria. Ciò in quanto tali beni pur essendo facilmente individuabili, costituiscono elementi strutturali del bene finito (... cabina doccia); non appaiono, dunque, dotati di una propria individualità funzionale che, come sopra chiarito,*

caratterizza i "beni finiti" per i quali è previsto il regime fiscale di favore".

- Collanti
- Elettrodomestici
- Ferro per cemento armato: ferro e acciaio tondo per cemento armato, in barre lisce e in barre ad aderenza migliorata
- Idropitture
- Laterizi: comignoli e canne fumarie, elementi in laterizio per soletta mista e nervature parallele con o senza alette ed elementi semplici, forati, mattoni anche refrattari, tavelle e tavelloni, tegole
- Leganti e loro composti: calce dolce e spenta, calce eminentemente idraulica, calce idrata, cementi normali e clinker, malta, miscela per intonaco pronta
- Maniglioni\*
- Manufatti e prefabbricati in gesso, cemento, laterocemento, ferrocemento, fibrocemento e anche con altri composti: blocchi cavi in conglomerati di cemento e granulato in argilla espansa, blocchi cavi prefabbricati in calcestruzzo di cemento vibrocompreso, pali prefabbricati in calcestruzzo, pozzetti in cemento prefabbricati, recinzione prefabbricata costituita da pilastrini in calcestruzzo armato
- Materiali di coibentazione, impermeabilizzazione, bituminosi e bituminati: agglomerato ligneo in lastre, bitume, cartone bituminato e cilindrato, cemento plastico bituminoso e fibra di amianto, fibra di vetro, frammenti di sughero in lastre, idrofugo liquido e in polvere, isolanti flessibili in gomma per tubi, lana di roccia, guaine impermeabili, polistirolo espanso
- Materiali e prodotti dell'industria lapidea: alabastro, ardesia, caolino, diorite, granito, marmo, pietre calcaree e silicee, pietre di gesso, quarzite, sienite, travertino, serpentino, tufi, porfido, feldspasto, caolino; prodotti

e sottoprodotti derivati dalla lavorazione dei materiali dell'industria lapidea: argilla, calce, cubetti, gesso cotto, ghiaia, granulati, marmette e marmettoni, pietrisco, polvere e similari, sabbia, selci

- Materiali inerti: argilla, bentonite di tipo medio, ghiaia, ghieietta, graniglia per trattamento superficiale e massicciate stradali, granulati di pomice, perlite espansa in grana grossa, pietrisco calcareo, polistirolo liquido o in granuli, sabbia viva di cava o sabbietta viva di fiume, silicio o simili, vermiculite espansa
  - Materiali per pavimentazione interna ed esterna: doghe e doghette in legno, linoleum, listoni in legno, marmette e marmettoni, moquette, pavimenti in gomma e in PVC, piastrelle di rivestimento murale in sughero, piastrelle in gres e di marmo, piastrelle per rivestimento in maiolica, scaglie di spacco di lastra di marmo, frammenti di lastra di marmo e pietra naturale per pavimentazione, prodotto ceramico cotto denominato biscotto, quarzo plastico, tessere di caolino smaltato per rivestimenti, tessere di vetro per pavimenti e rivestimenti.
- A tale proposito segnaliamo che la recente Risoluzione Agenzia Entrate n. 71/E del 25 giugno 2012 ha ribadito, facendo riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia, che l'acquisto di pavimento in laminato (parquet) di tipo flottante non sconta l'aliquota IVA ridotta del 10% bensì quella ordinaria. Infatti, sebbene i pannelli di laminato possano essere spostati facilmente in altro luogo per essere di nuovo posati e creare una pavimentazione, nel momento in cui vengono smontati perdono le loro caratteristiche strutturali di pavimentazione e, pertanto, non possono essere considerati come "beni finiti" dotati di una propria individualità e

autonomia funzionale. Più semplicemente si tratta, quindi, di materiale di rivestimento, ovvero di materie prime o semilavorate da impiegare per l'intervento in oggetto.

- Mobili e mobiletti
  - Portarifiuti
  - Porta salviette
  - Portasaponette
  - Sedili per WC
  - Specchi e specchiere
  - Stucco
  - Tappeti
  - Tende per doccia
  - Tubi isolanti in polietilene
  - Vernici.
- \* Possono essere ceduti con IVA 4% in quanto ausili per disabili alle condizioni previste dalla normativa vigente.

Ribadiamo che le semplici cessioni di piastrelle devono sempre essere effettuate applicando l'aliquota IVA ordinaria;

è invece consentita l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta nel caso in cui il contratto – identificato o meno come cessione con “posa in opera” – si possa configurare, a tutti gli effetti, come una vera e propria prestazione di servizi dipendente da contratto di appalto, in quanto prevale l'obbligazione di “fare”, anziché quella di “dare”. Più precisamente, nel caso delle pavimentazioni (come avviene normalmente) l'accordo fra le parti deve presentare le caratteristiche del cosiddetto “contratto di risultato”, in cui il cedente si impegna non semplicemente a consegnare uno o più prodotti, ma a garantire la realizzazione di un risultato finale (es. pavimentazione “a regola d'arte”) che richiede l'impiego di una “organizzazione straordinaria del lavoro” con conseguente assunzione del rischio e garanzia nei confronti del cliente.