

- per le cessioni di fabbricati abitativi l'opzione per l'imposizione può essere manifestata esclusivamente dall'impresa costruttrice/ristrutturatrice decorso il quinquennio dalla ultimazione dei lavori; per cui le cessioni effettuate da imprese diverse da quelle che hanno costruito/recuperato il fabbricato sono in ogni caso esenti da Iva;

- per le cessioni di fabbricati strumentali per natura, invece, l'opzione per l'imposizione, oltre che dall'impresa di costruzione/recupero dopo il quinquennio dalla ultimazione, può essere manifestata anche dalle imprese diverse da quelle che hanno costruito o recuperato il fabbricato.

Pertanto dal 26 giugno 2012 sono esenti da Iva:

- le cessioni di fabbricati a destinazione abitativa effettuate, dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito interventi di recupero, oltre il quinquennio dalla ultimazione, in assenza di opzione per l'imposizione;
- le cessioni di fabbricati a destinazione abitativa e relative pertinenze effettuate dalle imprese che non hanno costruito o recuperato i fabbricati stessi;
- le cessioni di fabbricati strumentali per natura effettuate, dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito interventi di recupero, oltre il quinquennio dalla ultimazione, in assenza di opzione per l'imposizione;
- le cessioni di fabbricati strumentali per natura e relative pertinenze effettuate dalle imprese che non hanno costruito o recuperato i fabbricati stessi, in assenza di opzione per l'imposizione.