

Circolare del 13/03/2009 n. 8

Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso

Oggetto:

Profili interpretativi emersi in occasione di incontri con la stampa specializzata

IVA

6.5 Aliquota agevolata sulle cessioni di immobili recuperati

D. Ai fini dell'applicazione della disposizione del n. 127-quinquiesdecies) della tabella A, parte III, che prevede l'aliquota IVA 10% per le cessioni di fabbricati sui quali sono stati eseguiti interventi di recupero, poste in essere dalle imprese che hanno effettuato gli interventi stessi, e' necessario che i lavori di recupero siano stati ultimati, oppure - come precisato nella circolare n. 12 del 1 marzo 2007 ai fini del trattamento di imponibilita' ai sensi del n. 8-bis) dell'articolo 10 - e' sufficiente che siano iniziati?

R. Il numero 127-quinquiesdecies) della tabella A, parte III, del d.P.R. n. 633 del 1972 stabilisce che la cessione di fabbricati o porzioni di fabbricati sui quali sono stati eseguiti interventi di recupero di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma dello stesso articolo, ceduti dalle imprese che hanno effettuato gli interventi, sono soggette all'aliquota IVA del 10%.

Il n. 127-quinquiesdecies), nell'individuare l'aliquota IVA applicabile alla cessione di fabbricati sui quali le stesse aziende cedenti hanno eseguito interventi di recupero, non tratta specificamente anche dei fabbricati "non ultimati", diversamente da quanto espressamente previsto da altre disposizioni della medesima Tabella (come, ad esempio, il n. 127-undecies) della Tabella A, parte III, allegata al medesimo d.P.R.). Da cio' discende che la cessione di un fabbricato effettuata dal soggetto che ha realizzato l'intervento di ristrutturazione in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo e' esclusa dall'ambito applicativo del citato n. 127-quinquiesdecies).

Del resto, in tal senso l'Amministrazione finanziaria si era espressa gia' con la risoluzione n. 431363 del 28 luglio 1992, in relazione all'analogia normativa allora vigente.