



## Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DELLE ENTRATE

DIR.CENTRALE: AFFARI GIURIDICI E CONTENZ. TRIBUTARIO

Circolare del 02/03/1994 n. 1

### Oggetto:

Decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75 - Art. 16 decreto legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243 - Decreto legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427 - Decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 - Disciplina dell'edilizia ai fini delle imposte indirette e dell'INVIM.

### Sintesi:

Si riassume la disciplina fiscale agevolativa in tema di imposta di registro, imposte ipotecarie e catastali ed imposta sull'incremento di valore degli immobili, concernente il trasferimento di proprietà di un immobile adibito a civile abitazione non avente le caratteristiche di lusso, ubicata nel comune di residenza dell'acquirente od in quello in cui lo, stesso svolge la propria attività. Viene altresì precisato che si decade da tali agevolazioni fiscali in caso di constatato mendacio nella dichiarazione di parte relativa alla sussistenza dei requisiti per ottenere il trattamento di favore, nonché nel caso in cui il beneficiario trasferisca, a qualsiasi titolo, per atto inter vivos, il bene acquistato prima del decorso del termine di cinque anni dalla data di stipula del contratto di compravendita.

Si riassume la disciplina IVA in tema di edilizia. In particolare vengono prese in considerazione le seguenti ipotesi: cessione di case di abitazione e di immobili a uso prevalentemente abitativo; prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di immobili ad uso abitativo; cessioni e prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto, relative alle opere di urbanizzazione ed assimilate; cessioni e prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto, relativi agli edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso; prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto, relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio; cessioni di immobili sui quali sono stati eseguiti interventi di recupero; acquisto di materie prime e semilavorati; acquisti di beni finiti forniti per la realizzazione delle costruzioni e per la realizzazione degli interventi di recupero.

### Testo:

Il decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, reca agevolazioni tributarie ai fini dell'imposta di registro, dell'imposta sul valore aggiunto, dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili, nonché delle imposte ipotecaria e catastale concernente gli acquisti delle unità immobiliari non di lusso adibite ad abitazioni dell'acquirente.

Il successivo decreto legge 20 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243, contiene, all'art. 16, disposizioni in materia di edilizia abitativa, relativamente alle suindicate imposte.

Il decreto legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427, ha fatto salvi gli effetti, ai fini dei predetti tributi, dei trasferimenti di unità immobiliari non di lusso effettuati nell'arco temporale dal 22 maggio 1993 al 21 luglio 1993 ed, ha apportato modifiche alla tabella delle aliquote IVA, relativamente al settore dell'edilizia.

Alcune di dette aliquote, in particolare quelle applicabili alla realizzazione degli interventi di recupero, alle cessioni di immobili

recuperati ed alla costruzione di edifici di tipo economico sono state ulteriormente modificate dal decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n.133.

Va, innanzitutto, segnalato che l'obiettivo che si e' inteso perseguire con le sopramenzionate disposizioni normative e' stato quello di allineare, sia ai fini dell'IVA e dell'INVIM, sia ai fini degli altri tributi indiretti, il trattamento tributario degli atti di trasferimento delle unita' immobiliari idonee ad abitazione, non aventi le caratteristiche di lusso, e, nel contempo, di individuare requisiti comuni in presenza dei quali e' possibile usufruire del trattamento agevolativo.

A decorrere dal 22 luglio 1993, data di entrata in vigore delle modifiche apportate dalla legge 19 luglio 1993, n. 243 al decreto legge 22 maggio 1993, n. 155, i requisiti necessari per poter usufruire delle agevolazioni tributarie di cui trattasi sono i seguenti:

- a) il trasferimento deve avere ad oggetto una casa di abitazione non avente le caratteristiche di lusso;
- b) l'immobile deve risultare ubicato nel comune di residenza dell'acquirente o, se diverso, in quello in cui lo stesso svolge la propria attivita', ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede l'impresa da cui dipende, ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, deve essere acquistato come prima casa nel territorio italiano;
- c) l'atto di trasferimento deve contenere la dichiarazione dell'acquirente di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione. Detta dichiarazione e' richiesta a pena di decadenza dai benefici in esame.

I requisiti sopra indicati vengono analiticamente esaminati nel capitolo I della presente circolare, ed i chiarimenti ad essi relativi devono intendersi riferiti anche alle operazioni che fruiscono del trattamento agevolativo previsto per la prima casa ai fini dell'imposta sul valore aggiunto esaminate nel capitolo II della presente circolare.

#### CAPITOLO PRIMO

#### DISCIPLINA AI FINI DELLE IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIA CATASTALE ED INVIM

##### 1. GENERALITA'

La disciplina agevolativa, in presenza dei requisiti richiesti, si rende applicabile agli atti di trasferimento a titolo oneroso della proprieta', traslativi o costitutivi di diritti reali di godimento di case di abitazione non di lusso, previsti all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Dal dettato normativo dell'art. 1, comma 2, del citato decreto legge n. 16 del 1993 convertito, con modificazioni, dalla legge n. 75 dello stesso anno, emerge che agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati ed alle scritture private autenticate a decorrere dal 24 gennaio 1993, nonche' alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione successivamente alla predetta data, si applica il trattamento agevolato, ai fini dell'imposta di registro, dell'IVA, dell'INVIM e delle imposte ipotecaria e catastale, anche nell'ipotesi in cui il contribuente abbia gia' usufruito, quale acquirente, delle agevolazioni tributarie per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, dall'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, nonche' di quelle previste dall'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, dall'art. 5, commi 2 e 3 dei decreti legge 21 gennaio 1993, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, 20 maggio 1992, n. 293, dall'art. 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio 1992, n. 348, dall'art. 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455 e dall'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75.

##### 2. Requisiti richiesti

In riferimento ai requisiti indicati in premessa si precisa quanto segue:  
a) Oggetto del trasferimento:

il trasferimento deve avere ad oggetto una casa di abitazione non avente le caratteristiche di lusso. I criteri per stabilire se un'abitazione possa essere classificata di lusso vanno individuati, per espressa previsione normativa, nelle disposizioni contenute nel decreto del Ministro dei lavori

pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 che, ad ogni buon fine, si allega alla presente circolare (Allegato 1); in riferimento al requisito in esame nulla risulta, pertanto, variato nell'evoluzione normativa che si e' succeduta nel tempo fin dall'entrata in vigore della legge 22 aprile 1982, n. 168;

b) ubicazione dell'immobile:

l'immobile deve risultare ubicato nel comune di residenza dell'acquirente o, se diverso, in quello in cui lo stesso svolge la propria attivita', ovvero, se trasferito all'estero per ragioni di lavoro, in quello in cui ha sede l'impresa da cui dipende, ovvero, nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero, deve essere acquistato come prima casa sul territorio italiano.

In riferimento alla ubicazione dell'immobile acquistato nel comune di residenza dell'acquirente e, in particolare, per quanto concerne la residenza, fa fede la data della dichiarazione di trasferimento resa dell'interessato al comune ai sensi dell'articolo 18, comma 12, del D.P.R. 30 maggio 1989, n. 223, concernente l'approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente.

Per quanto attiene all'acquisto effettuato nel comune ove l'acquirente svolge la propria attivita', si precisa che il legislatore, con detto termine, ha inteso ricomprendere ogni tipo di attivita' ivi incluse quelle svolte senza remunerazione, come ad esempio le attivita' di studio, di volontariato e sportiva.

Gli acquisti effettuati da soggetti trasferiti all'estero per motivi di lavoro e dal cittadino italiano emigrato all'estero hanno una diversa regolamentazione, in considerazione del particolare valore sociale riconosciuto al lavoro prestato all'estero ed all'emigrazione.

Nei due casi da ultimo richiamati, risulta diversamente individuato il requisito relativo all'ubicazione dell'immobile acquistato. Il soggetto trasferito all'estero per motivi di lavoro puo', infatti, usufruire delle agevolazioni purché acquisti l'immobile nel comune in cui si trova la sede dell'impresa dalla quale dipende.

L'utilizzazione del termine "impresa", seguendo una interpretazione logico-sistematica della norma, comporta la estensione della agevolazione anche all'acquisto effettuato da soggetti dipendenti da datori di lavoro non aventi la qualifica di imprenditore.

Il cittadino italiano emigrato all'estero puo' usufruire del regime agevolato purché l'immobile sia acquistato, come prima casa, nel territorio nazionale.

In questo caso, trattandosi di cittadino emigrato all'estero non e' richiesto dalla norma che l'immobile sia ubicato in un determinato comune.

c) Dichiarazione di non possidenza di immobile idoneo ad abitazione :

l'atto di acquisto deve contenere, a pena di decadenza dai benefici, la dichiarazione dell'acquirente di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

L'espressione usata dalla norma di "non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato" e' da intendersi nel senso di ricomprendervi, sia il possesso derivante dal diritto di proprieta' su immobili idonei ad abitazione, sia quello che trova il titolo in diritti reali di godimento sugli stessi immobili.

Il requisito della non possidenza ha subito continue variazioni nell'evoluzione normativa gia' richiamata. Il decreto - legge 23 gennaio 1993, n. 16, nell'art. 1, comma 2, prevedeva, per espresso rinvio alla pregressa disciplina, ed in particolare all'art. 2, commi da 1 a 5 del decreto - legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, come condizioni per usufruire delle agevolazioni, che l'acquirente non fosse in possesso di altro fabbricato o porzione di fabbricato destinati ad abitazione nel comune ove era situato l'immobile acquistato, di volerlo adibire a propria abitazione e di non aver gia' usufruito delle agevolazioni.

La legge n. 75 del 24 marzo 1993, nel convertire il decreto legge n. 16 del 1993, ha modificato il requisito della non possidenza, facendo venire meno il riferimento al comune ove era situato l'immobile acquistato ed ha introdotto, altresì, la locuzione di "idoneo ad abitazione".

Conseguentemente, a decorrere dal 25 marzo 1993, data di entrata in vigore delle modifiche apportate dalla legge di conversione n. 75 del 1993,

per poter usufruire della agevolazione di cui trattasi, l'acquirente deve dichiarare nell'atto di acquisto, a pena di decadenza, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione.

La locuzione "idoneo ad abitazione", usata per la prima volta nella citata legge n. 75 del 1993 e successivamente, nel decreto legge n. 155 del 199, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243, con riferimento al fabbricato o alla porzione di fabbricato già posseduto, e' da intendersi oggettivamente, nel senso che l'unita' immobiliare destinata ad abitazione deve essere classificata o classificabile nelle categorie A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A11, occorre, cioe', che risponda ai requisiti tecnici e di autonomia funzionale che qualificano la stessa come atta all'uso abitativo. A tale proposito si precisa che non assume rilievo l'utilizzazione di fatto diversa dalla classificazione catastale, come esempio l'uso ad ufficio di una unita' immobiliare classificata nella categoria A2.

Per la determinazione del concetto di idoneita' del fabbricato o porzione di fabbricato, non sono, quindi, utilizzabili parametri di ordine soggettivo, riferiti cioe' a valutazioni connesse con le composizioni del nucleo familiare e con qualsiasi tipo di esigenza dell'acquirente.

Milita, infatti, avverso l'interpretazione che vorrebbe tener conto anche dell'aspetto soggettivo, la evidente carenza di una specifica disposizione normativa; in effetti la legge non reca alcun parametro che possa indurre a collegare la idoneita' dell'abitazione ai bisogni della famiglia.

3. Dichiarazione di voler di adibire l'immobile a propria abitazione. Evoluzione normativa.

Il decreto legge 22 maggio 1993, n. 155, ha modificato la previsione normativa relativa alle agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" e l'ha trasferita nei provvedimenti legislativi disciplinanti i singoli tributi; in particolare, per quanto attiene all'imposta di registro detto provvedimento ha modificato l'art. 1 della Tariffa, prima parte, allegata al citato D.P.R. n. 131, del 1986, ed ha inserito la previsione dell'aliquota del 4% per i trasferimenti di case di abitazione non di lusso regolando, nella nota II bis allo stesso articolo, le altre condizioni necessarie per l'applicazione di detta aliquota. Tra queste viene richiesta la dichiarazione da parte dell'acquirente di non possedere altra unita' immobiliare abitativa nel comune ove e' situato l'immobile acquistato.

La legge di conversione del 19 luglio 1993, n. 243, ha modificato, nuovamente, detto requisito e, come già avvenuto in precedenza, ha fatto venir meno ogni riferimento al territorio comunale.

La dichiarazione di voler destinare l'immobile a propria abitazione principale, già prevista nel citato decreto legge n. 16 del 1993, così come convertito dalla legge n. 75 dello stesso anno, viene ancora richiesta dall'art. 16, comma 1, lettera b) del decreto legge 20 maggio 1993, n. 155, ma non dalla legge di conversione del 19 luglio 1993 n. 243. Quest'ultima ha soppresso nel citato articolo 16, comma 1, lettera b) alcune parole, facendo venir meno l'obbligo di rendere nell'atto di acquisto la predetta dichiarazione di dover destinare l'immobile a propria abitazione principale.

Con l'articolo 1, comma 3, della legge 29 ottobre 1993, n. 427, il legislatore ha fatto salvi gli effetti prodotti ed i rapporti giuridici sorti dal 22 maggio 1993 al 21 luglio 1993 che hanno beneficiato delle agevolazioni, come disciplinate dall'art. 16 del citato decreto n. 155 del 1993.

Viene, infatti, espressamente previsto che l'aliquota ridotta del 4% si rende applicabile agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati ed alle scritture private autenticate dal 22 maggio 1993 al 21 luglio 1993, nonché alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione nello stesso periodo di tempo anche se l'acquirente, alla data dell'acquisto, possedeva altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione in un comune diverso da quello ove e' situato l'immobile acquistato, a condizione che abbia dichiarato nell'atto, a pena di decadenza, di non possedere nel comune dove e' situato l'immobile acquistato altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione e di voler adibire tale immobile a propria abitazione principale.

4. Casi particolari

Corre l'obbligo di precisare quale sia il trattamento tributario per fattispecie ricorrenti per le quali alcune perplessità potrebbero sorgere nella applicazione della norma agevolativa.

1) Qualora l'acquirente possieda un immobile idoneo ad abitazione dato in locazione, non potra' fruire delle agevolazioni. Il contratto di locazione, infatti, non comporta la perdita del possesso dell'unita' immobiliare, in quanto il locatario ha la mera detenzione dell'unita' medesima.

La diversita' di orientamento che si assume in proposito, rispetto alle pregresse direttive emanate con la circolare del 2 giugno 1982, n. 29, pubblicata nel supplemento ordinario della G.U. n. 9/62 del 15 giugno 1982, e' dettata dalla considerazione che l'attuale normativa non richiede piu' la dichiarazione d'intento di adibire l'immobile a propria abitazione, ma prevede, come requisito soggettivo, la non possidenza di altra unita' immobiliare idonea ad abitazione.

2) Qualora l'acquirente risulti gia' proprietario di un immobile non idoneo ad abitazione, ad esempio un fabbricato classificato in categoria A10 destinato ad ufficio, l'agevolazione puo' essere concessa.

Quanto procede deriva dal tenore letterale del punto b) della nota 2 - bis, all'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 e da quanto in precedenza chiarito in ordine al significato da attribuire al termine "idoneo" riferito al fabbricato gia' posseduto.

3) Qualora oggetto del contratto sia l'acquisto di un box, purché costituisca pertinenza della abitazione, il trasferimento puo' ritenersi compreso nella norma agevolativa, sia che abbia luogo con lo stesso atto di acquisto della abitazione, sia che avvenga mediante successivo atto separato.

Le stesse considerazioni sopra esposte valgono anche, ad esempio, per le cantine, le soffitte, i posti auto in quanto pertinenze dell'immobile principale.

Detto trattamento tributario si fonda sul medesimo principio gia' consolidato in materia di agevolazioni per l'acquisto di abitazioni non di lusso, nel senso di ammettere al trattamento fiscale di favore non solo l'oggetto principale dell'atto (abitazione), ma anche quello accessorio, connesso al primo da un vincolo pertinenziale.

4) Qualora oggetto del contratto sia l'acquisto di un immobile locato, lo stesso rientra - come gia' precisato in precedenza con la circolare n. 29 del 1982 - nella forma di favore purché ricorrano le altre condizioni previste dalla legge.

Sul particolare punto la norma in esame e' da considerarsi meno restrittiva della precedente. Non e' previsto, infatti, che venga resa in atto, a pena di decadenza, la dichiarazione di voler adibire l'immobile acquistato, usufruendo dei benefici fiscali, a propria abitazione; cio' giustifica l'ammissione al beneficio anche della fattispecie di cui al successivo punto 5.

5) Qualora l'acquisto sia effettuato da minori lo stesso rientra nella norma agevolativa.

6) Qualora oggetto del contratto sia l'acquisto di un fabbricato o porzione di fabbricato da parte del titolare del diritto di nuda proprieta' su altro immobile, lo stesso contratto rientra nel regime di favore nel caso in cui ricorrano le restanti condizioni previste dalla legge. Il nudo proprietario, infatti, non ha il possesso dell'immobile che fa capo all'usufruttuario.

Al contrario, l'acquisto di un fabbricato o porzione di fabbricato da parte dell'usufruttuario di altro bene immobile idoneo ad abitazione e' escluso dalle agevolazioni tributarie, avendo l'usufruttuario il possesso dell'immobile.

L'acquisto della nuda proprieta' o dell'usufrutto, da parte del soggetto gia' titolare, rispettivamente, del diritto di usufrutto o di quello di nuda proprieta' sul bene medesimo, rientra nelle disposizioni agevolative in quanto il suddetto contratto consente l'acquisizione della piena proprieta'.

E' appena il caso di ricordare che le direttive a suo tempo diramante in questo Ministero, con telegramma n. 10798 del 25 agosto 1982, in merito alla data di costituzione del diritto di usufrutto ancorata all'entrata in vigore della citata legge n. 168 del 1982, hanno perso la loro validita' in considerazione della diversa disciplina recata dai provvedimenti in esame.

5. Disciplina agevolata delle imposte ipotecaria, catastale e dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili.

Per quanto riguarda l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale, nel caso in cui ricorrono i presupposti per la concessione delle agevolazioni

giova ricordare che l'ammontare del tributo resta determinato nella misura fissa di lire centocinquantamila, per quanto attiene l'imposta catastale (art. 16, comma 2, lettera a) del decreto legge 20 maggio 1993, n. 155, convertito in legge 19 luglio 1993, n. 243), e nella misura fissa di lire centocinquantamila, per quanto attiene la imposta ipotecaria (art. 16, comma 2, lettera b) legge citata).

Nell'ottica di un assestamento definitivo della materia, il legislatore ha ritenuto, infatti di dover inserire nelle singole leggi di imposta le cennate agevolazioni, introducendo le nuove disposizioni relative all'imposta catastale, nell'articolo 10, comma 2, del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e quelle relative alla imposta ipotecaria, nella nota dell'articolo 1, della Tariffa dello stesso decreto.

Le citate norme risultano coordinate ed interdipendenti, di guisa che la sussistenza dei requisiti per l'applicazione della imposta di registro nella misura ridotta prevista dell'articolo 1, comma 1, quarto periodo della Tariffa, parte prima, allegata al citato testo unico n. 131 del 1986, riverbera i suoi effetti anche sulla applicabilita' degli altri due tributi in forma agevolata.

Per quanto attiene l'INVIM si precisa che la riduzione al 50% dell'imposta spetta al venditore, sempreche' si verifichino le condizioni prescritte ai fini dell'applicabilita' delle agevolazioni per l'imposta di registro o per l'imposta sul valore aggiunto.

Il citato decreto legge n. 155, convertito dalla legge 243 del 1993, nell'art. 16, comma 3, disciplina definitivamente l'agevolazione relativa ai trasferimenti immobiliari inserendo nel D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, all'art. 25, le relative disposizioni.

#### 6. Decadenza dai beneficiari tributari

Gli Uffici del Registro provvederanno al recupero delle minori imposte versate, all'irrogazione della soprattassa del 30% sulla differenza delle imposte di registro, ipotecaria e catastale ed all'applicazione degli interessi di mora previsti dall'art. 55, comma 4, del citato D.P.R. n. 131 del 1986, nel caso in cui, per gli immobili acquistati con i predetti benefici, venga constatato il venire meno o la inesistenza dei presupposti che legittimano la concessione dell'agevolazione.

La legge prevede, infatti, la decadenza dai benefici, sia nel caso di constata mendacio nella dichiarazione di parte relativa alla sussistenza dei requisiti per ottenere il trattamento di favore, sia nel caso in cui il beneficiario della agevolazione trasferisca a qualsiasi titolo, per atto inter vivos, il bene acquistato prima del decorso del termine di cinque anni dalla data di stipula dell'atto di acquisto.

Giova, in ultimo evidenziare che l'irrogazione delle sanzioni ed il recupero delle normali imposte di registro, ipotecaria e catastale nonche' degli interessi, vengono espressamente esclusi dal legislatore nel caso in cui, entro un anno dalla data di alienazione, effettuata nel quinquennio, il contribuente, che ha usufruito delle agevolazioni, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Solo per quest'ultima particolare fattispecie viene, infatti, espressamente prevista, sia dall'attuale normativa (art.16, comma 1, del decreto - legge n. 155 del 1993, convertito con modificazioni, dalla legge n. 243 del 1993, sia dall'art. 1, comma 2, ultimo periodo del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, la destinazione a propria abitazione principale dell'immobile acquistato.

Gli Uffici dipendenti sono invitati a verificare la conformita' della tassazione degli atti, a tutt'oggi registrati, alle direttive impartite con la presente circolare ed a provvedere, nel rispetto dei termini di legge, al recupero delle somme eventualmente dovute.

#### CAPITOLO II

#### DISCIPLINA DELL'EDILIZIA AI FINI DELL'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO

1.Cessioni di case di abitazione e di immobili ad uso prevalentemente abitativo.

Per quanto concerne l'IVA, l'agevolazione relativa all'acquisto della cosiddetta "prima casa" e' prevista al comma 4 dell'art. 16 del citato decreto legge n. 155 del 1993 che ha riformulato il punto n. 21) della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633. La nuova formulazione del predetto n. 21 comporta l'applicazione dell'aliquota ridotta del 4% alle

cessioni di case di abitazione qualificate non di lusso secondo i criteri di cui al già citato decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, ancorché non ultimate, ma a condizione che ne permanga l'originaria destinazione, ove ricorrano le ricordate condizioni soggettive richieste dalla normativa in tema di imposta di registro per l'applicazione dei benefici relativi alla prima casa.

Anche ai fini dell'IVA è previsto, a norma dell'art. 16 comma 1, lett. b), che l'acquirente per fruire dell'agevolazione debba dichiarare, a pena di decadenza, di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione. La dichiarazione deve essere resa nell'atto di acquisto dell'immobile.

Tuttavia, in considerazione dell'eventualità, frequente nella pratica, che, anteriormente alla stipula dell'atto di acquisto, vengano versati acconti del prezzo pattuito, il legislatore ha previsto che la dichiarazione da parte dell'acquirente di non essere in possesso, al momento della stipula dell'atto definitivo di acquisto, di altro fabbricato idoneo ad abitazione, possa essere resa, oltre che nello stesso atto di acquisto, anche in sede di contratto preliminare concluso ai sensi dell'art. 1351 del codice civile. Ciò al fine di poter fruire dell'aliquota agevolata in relazione agli acconti corrisposti anteriormente alla stipulazione dell'atto di acquisto. Resta inteso che la dichiarazione eventualmente resa nell'atto preliminare deve essere comunque ripetuta nell'atto definitivo.

Qualora la dichiarazione in discorso non venga resa nel contratto preliminare, ma esclusivamente nell'atto di acquisto, le fatture relative agli acconti, già emesse con aliquota del 9% - di abitazione non di lusso diverse dalla prima casa - potranno essere rettificate, ai sensi dell'art. 26 del citato D.P.R. n. 633 del 1972, onde consentire l'applicazione dell'aliquota ridotta del 4% sull'intero corrispettivo della cessione.

Analogamente a quanto previsto in relazione ai benefici relativi all'imposta di registro, lo stesso art. 16, comma 1, lett. b), prevede, per i casi in cui la dichiarazione dell'acquirente risulti mendace ovvero in cui l'immobile acquistato con le agevolazioni in rassegna venga ceduto prima che sia trascorso un quinquennio dalla data di acquisto, senza che si proceda, entro l'anno successivo, all'acquisto di un altro immobile da adibire a propria abitazione principale, che l'Ufficio del Registro competente provveda al recupero, nei confronti dell'acquirente di una penalità pari alla differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazione e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata, aumentata del 30%. Sono dovuti, inoltre, gli interessi di mora di cui al comma 4 dell'art. 55 del D.P.R.n. 131 del 1986. È di chiara evidenza che nella nozione di penalità è da comprendere sia la differenza di imposta come sopra calcolata sia la maggiorazione del 30% applicata sulla differenza medesima.

Pertanto, l'ufficio IVA competente non potrà procedere mediante rettifica al recupero di imposta nei confronti del cedente. Dovrà, invece, procedere, su segnalazione del competente ufficio del registro, alle necessarie rettifiche nei confronti del cedente nella ipotesi in cui l'imposta sul valore aggiunto risulti applicata con l'aliquota del 4 per cento pur nell'assenza, rilevabile dall'atto di acquisto, di taluna delle condizioni richieste per fruire dell'agevolazione.

La medesima procedura sanzionatoria si rende altresì applicabile nell'ipotesi in cui la dichiarazione resa in sede di stipula del contratto preliminare risulti mendace in quanto l'acquirente, essendo in possesso di altro fabbricato idoneo ad abitazione, non si è posto nella condizione di poter confermare al momento della stipula dell'atto definitivo, la dichiarazione richiesta per fruire del beneficio fiscale.

Tuttavia la sanzione non si rende applicabile qualora la mendacità della dichiarazione resa in sede preliminare sia determinata da eventi successivi non dipendenti dalla volontà dell'acquirente (esempio: acquisizione di immobile idoneo ad abitazione pur successione mortis causa). In tal caso, al momento della stipula dell'atto definitivo, la differenza di imposta dovuta verrà addebitata dal cedente, tenuto ad eseguire la relativa variazione prevista dall'art. 26, primo comma del D.P.R. n. 633 del 1972.

L'applicazione dell'aliquota IVA del 4% prescinde dalle caratteristiche soggettive del cedente, rendendosi applicabile alle cessioni di immobili non

di lusso poste in essere da qualsiasi soggetto di imposta che agisca, in tale veste, nei confronti di acquirenti per i quali ricorrono le condizioni già descritte.

Sotto il profilo oggettivo la norma limita il proprio ambito applicativo agli immobili non di lusso individuabili in base alle specifiche disposizioni recate dal già citato decreto del ministro dei Lavori pubblici 2 agosto 1969.

Non occorre pertanto che ricorra la condizione prevista dall'art. 13 della legge n. 408 del 2 luglio 1949 ("legge Tupini") e successive modificazioni, che dispone, per l'edificio nel quale è situata l'unità abitativa, il rispetto del rapporto tra superficie destinata ad abitazione (più del 50% della superficie dei piani sopra terra) e superficie destinata a negozi (non più del 25% della superficie dei piani sopra terra).

Sono invece soggette all'aliquota IVA del 9%, ai sensi del numero 127-undecies) della Tabella A, parte terza, allegata al DPR n. 633 del 1972, introdotto dal ripetuto art. 16 del decreto-legge n. 155 del 1993 le cessioni di case di abitazione non di lusso ancorché non ultimate, ma a condizione che ne permanga l'originaria destinazione, effettuate da qualsiasi soggetto d'imposta, qualora l'acquirente non sia in possesso dei requisiti per fruire dell'agevolazione prevista per l'acquisto della prima casa. Resta inteso che, qualora l'immobile abbia le caratteristiche di lusso, alle relative cessioni l'IVA si rende applicabile con l'aliquota ordinaria del 19 per cento.

In buona sostanza, per quanto concerne le cessioni di case di abitazione non di lusso l'aliquota IVA applicabile è determinata esclusivamente in base alla ricorrenza o meno - in capo al cessionario - della condizione di acquirente di prima casa secondo le precisazioni fornite nel capitolo precedente; ove tale condizione sussista, si rende applicabile l'aliquota del 4%; diversamente, quale che sia la natura del soggetto acquirente, quella del 9%.

Per quanto concerne, invece, l'edilizia non esclusivamente abitativa il secondo periodo contenuto nel richiamato n. 127-undecies) del provvedimento in rassegna stabilisce l'applicabilità dell'aliquota del 9% alle cessioni, da parte di imprese costruttrici, di interi fabbricati o porzioni di fabbricati diversi dalle case di abitazione non di lusso, rientranti nella tipologia delineata dall'art. 13 della legge n. 408 del 1949 e successive modificazioni ancorché non ultimati e a condizione che ne permanga la destinazione originaria. Ne deriva che la detta aliquota del 9% è applicabile, in sostanza, alle cessioni, poste in essere dall'impresa costruttrice, di:

- interi edifici per i quali ricorrano le precisate proporzioni richieste dalla legge n. 408 del 1949 tra le parti a destinazione abitativa e le parti aventi diversa destinazione, ancorché contenenti un'unità abitativa costituente "prima casa" per l'acquirente;
- porzioni di fabbricato destinate a usi diversi da quello abitativo, site in un edificio avente le ripetute caratteristiche previste dalla "legge Tupini". L'aliquota ordinaria del 19% si rende, invece, applicabile:
- alle cessioni di interi fabbricati non ascrivibili alla tipologia delineata dalla legge "Tupini" anche se contenenti un'unità immobiliare non di lusso destinata a costituire "prima casa" per l'acquirente;
- alle cessioni di porzioni di fabbricato, non destinate a uso abitativo, site in un edificio privo delle caratteristiche di cui alla legge n. 408, e successive modificazioni;
- alle cessioni di interi fabbricati aventi le caratteristiche di cui alla ripetuta legge n. 408 e successive modificazioni, effettuate da soggetti diversi dalle imprese costruttrici;
- alle cessioni di porzioni di fabbricato non destinate a uso abitativo site in un edificio avente le richiamate caratteristiche della legge "Tupini", effettuate da soggetti diversi dalle imprese costruttrici.

Il decreto-legge n. 155 del 1993 e i provvedimenti successivi non hanno apportato modifiche alla disciplina applicabile, ai fini dell'IVA, alle cessioni di costruzioni rurali, ancorché non ultimate, ma a condizione che ne permanga l'originaria destinazione, di cui all'art. 39 del Testo unico delle Imposte sui redditi, approvato con DPR 22 dicembre 1986, n. 917, le cui cessioni restano soggette all'aliquota del 4% qualora siano effettuate da imprese costruttrici. Va sottolineato invece, che il decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge n. 133 del 1994 ha uniformato la disciplina delle assegnazioni, anche in godimento di case di abitazione, effettuate nei confronti di soci da parte di cooperative edilizie, a quella,



sopra delineata, relativa alle cessioni di case d'abitazione non di lusso.

In particolare e' stato riformulato il n. 26) della tabella A, parte seconda, allegata al DPR n. 633 del 1972 con il risultato di prevedere l'applicazione dell' aliquota ridotta del 4% alle sole assegnazioni anche in godimento aventi a oggetto case d'abitazione costituenti per l'assegnatario la "prima casa". Contestualmente, e' stato modificato il n. 127-undecies) della tabella A, parte terza, nel senso di rendere applicabile l'aliquota del 9% alle assegnazioni di case di abitazione non di lusso effettuate nei confronti di soci per i quali non ricorrano le condizioni per fruire dei benefici relativi alla "prima casa".

Si fa presente che i requisiti richiesti per l'applicazione dell'aliquota del 4% devono sussistere, per quanto concerne le assegnazioni in proprieta', al momento della stipula dell'atto notarile di assegnazione, nel quale deve, ovviamente, essere resa la dichiarazione di non possedere altro fabbricato idoneo ad abitazione.

Si rammenta in proposito che eventuali acconti corrisposti prima dell'atto di assegnazione in proprieta' di case di abitazione ai soci da parte di cooperative a proprieta' divisa, non assumono rilevanza ai fini dell'imposta sul valore aggiunto in quanto ai sensi dell'articolo 6 del DPR 633 del 1972, per tali operazioni, il momento di effettuazione si realizza solo alla data del rogito notarile, ed e' espressamente esclusa la considerazione di pagamenti precedenti.

Per le assegnazioni in godimento di alloggi non di lusso, effettuate da cooperative a proprieta' indivisa invece, il momento di effettuazione dell'operazione si realizza all'atto del pagamento dei corrispettivi periodici di godimento.

In relazione a tali atti pertanto devono sussistere i requisiti richiesti per l'applicazione dell'aliquota IVA del 4 per cento.

Si fa presente che l'imposta relativa alle assegnazioni di case di abitazione ai soci da parte di cooperative continua ad applicarsi su una base imponibile determinata applicando le percentuali di riduzione previste dall'articolo 3 del decreto legge 27 aprile 1990, n. 90 convertito dalla legge 26 giugno 1990, n. 165, e dall'articolo 1 del decreto legge 30 dicembre 1991 n. 417, convertito nella legge 6 febbraio 1992, n. 66.

2. Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di immobili ad uso abitativo.

Le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di fabbricati ad uso abitativo di tipo economico fino al 31 dicembre 1993, erano disciplinate, ai fini dell'aliquota IVA applicabile, dall'articolo 16, comma 4, del decreto legge n. 155 del 1993, il quale aveva riformulato il numero 39) della tabella A, parte seconda. La disposizione introdotta dal predetto articolo 16 stabiliva l'applicabilita' dell'aliquota IVA del 4% alle sole prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati di cui all'articolo 13 della legge n. 408 del 1949, ed alla costruzione di edifici rurali, nonche' alla realizzazione di alcuni interventi di recupero, dei quali si dira' in seguito.

Il comma cinque del medesimo articolo 16 aggiungeva alla parte terza della tabella A il numero 127-quaterdecies), al fine di rendere soggette alla maggiore aliquota del 9% le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di case di abitazione di cui al numero 127-undecies), ovverosia di abitazioni diverse dalla prima casa.

Tra le norme contenute nei numeri 39) della parte seconda e 127 - quaterdecies) della parte terza della Tabella A sussisteva, ad avviso della scrivente un rapporto di specialita', nel senso che la disposizione recata dal n. 39) si rendeva applicabile tutte le volte che non ricorressero le fattispecie disciplinate dalla norma contenuta nel n. 127-quaterdecies). Invero, quest'ultima disposizione atteso l'espresso richiamo al precedente n. 127-undecies), non poteva che riferirsi a fattispecie applicabili a committenti persone fisiche. Solo vertendosi in questa ipotesi si giustificava il riferimento alle condizioni di natura soggettiva contenute nelle lettere a) e b) della nota II-bis dell' articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico concernente l'imposta di registro (riferimento al comune di residenza, o, se diverso a quello in cui viene svolta l'attivita' alla sede dell'impresa per i soggetti trasferiti all'estero per ragioni di lavoro, allo status di cittadino italiano se emigrato all'estero, al non possesso di altro

fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione sul territorio italiano per il cittadino emigrato all'estero, dichiarazione nell'atto di acquisto di non possedere altro fabbricato idoneo ad abitazione). Da cio' consegue che l'aliquota del 9% prevista dalla norma contenuta nel 127-quaterdecies) si rendeva applicabile tutte le volte che persone fisiche commettessero in appalto la costruzione di una casa di abitazione non di lusso senza che ricorressero, nei loro confronti, le suddette condizioni soggettive. La medesima aliquota si rendeva, altresì, applicabile nei casi in cui una persona fisica, anche se nei suoi confronti ricorresse le suddette condizioni soggettive, commetteva in appalto la costruzione di un edificio di cui all'articolo 13 della legge n. 408 del 1949 comprendente più unità abitative. Questa fattispecie, infatti, non concretizza in realtà l'ipotesi della costruzione della prima casa, attesa la inscindibilità del relativo contratto di appalto. Qualora invece l'appalto commissionato da persone fisiche avesse ad oggetto la realizzazione di edifici non rientranti nella tipologia di cui al citato articolo 13, alle relative prestazioni si rendeva applicabile l'aliquota IVA del 19%, anche se nei confronti del committente sussistevano le condizioni soggettive richieste per l'applicazione del beneficio fiscale.

In buona sostanza, per i casi in cui il committente fosse persona fisica, il legislatore aveva stabilito il trattamento di aliquota in ossequio al principio generale espresso dall'articolo 16 del decreto presidenziale n. 633 del 1972, in base al quale le prestazioni di servizi che hanno per oggetto la produzione di un bene sono assoggettate alla stessa aliquota che si renderebbe applicabile in caso di cessione del medesimo bene.

In conclusione, le prestazioni di servizi relative ad appalti commissionati da privati persone fisiche, erano soggette all'aliquota del 4% solo qualora avessero ad oggetto la realizzazione della prima casa con caratteristiche non di lusso, ai sensi del decreto del ministro dei Lavori pubblici 2 agosto 1969.

In tutti i casi in cui la costruzione di edifici rientranti nella tipologia di cui all'articolo 13 della legge n. 408 del 1949 e successive modificazioni fosse commessa da soggetti diversi dalle persone fisiche (enti, società, cooperative), nonché da persone fisiche che agissero nell'esercizio di impresa, si rendeva applicabile la disposizione di carattere generale di cui al n. 39) citato e quindi l'aliquota IVA del 4 per cento.

Il numero 39 della tabella A, parte III, è stato ulteriormente modificato dall'articolo 4, comma 1, del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito dalla legge n. 133 del 1994. Detta disposizione stabilisce che, a partire dal 1 gennaio 1994 l'aliquota del 4% si applica alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione dei fabbricati "Tupini" effettuate nei confronti di soggetti che svolgono l'attività di costruzione di immobili per la successiva vendita o di soggetti per i quali il fabbricato costituisce "prima casa".

Viene ristretto pertanto il campo di applicazione della aliquota IVA del 4% alle sole ipotesi in cui gli appalti siano commissionati da imprese costruttrici o da soggetti in possesso dei requisiti per fruire dell'agevolazione prevista per l'acquisto della prima casa.

Nell'ambito del citato decreto legge n. 557 non trovano espressa disciplina le prestazioni di appalto aventi ad oggetto la realizzazione di interi "edifici Tupini" rese nei confronti di committenti che non li realizzano per destinarli alla successiva vendita.

Si deve ritenere che detta fattispecie, poiché in sostanza consiste nella realizzazione di fabbricati di edilizia abitativa, ancorché comprendenti e nelle percentuali sopra chiarite, uffici o negozi, sia riconducibile nella previsione del citato n. 127 quaterdecies) e quindi assoggettabile anche essa alla aliquota IVA del 9 per cento.

Dall'insieme delle disposizioni disciplinanti le aliquote IVA applicabili al settore edilizio, anche in base alle più recenti disposizioni, emerge infatti una ratio agevolativa nei confronti di tutte le operazioni relative all'edilizia abitativa di tipo economico. Risulterebbe pertanto nettamente contraria a tale logica agevolativa l'assoggettamento delle prestazioni di appalto relative alla realizzazione di detti edifici alla aliquota ordinaria del 19 per cento.

Nessuna modifica è stata invece apportata, per quanto concerne le prestazioni di appalto in esame, alla disposizione recata dal n. 127

quaterdecies) tabella A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972, in base alla quale l'aliquota del 9% si rende applicabile alla realizzazione di case di abitazione non di lusso che non costituiscono prima casa per il committente dell'appalto.

Benché la norma non sia esplicita sul punto, resta inteso che il privato committente deve possedere i requisiti previsti per fruire dell'agevolazione sia nei momenti in cui si considerano effettuate, ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 633 del 1972, le singole prestazioni rese dall'impresa, sia all'atto della consegna del bene realizzato.

Pertanto il committente dovrà, a tal fine, rendere noto all'appaltatore, al momento di effettuazione di ciascuna prestazione, se possieda o meno i requisiti per usufruire dell'aliquota del 4 per cento. Qualora i requisiti sopra evidenziati non siano posseduti nel momento dell'effettuazione delle singole prestazioni, ma vengono a esistere all'atto della consegna del bene realizzato, l'appaltatore potrà effettuare le rettifiche previste dall'articolo 26 del DPR n. 633 del 1972.

Atteso il riferimento alle dichiarazioni mendaci e il richiamo ai numeri 21) e 21 -bis) della tabella A), parte seconda, contenuto nell' articolo 16 comma 1 del decreto legge n. 155 del 1993 nonché l'espressa previsione sanzionatoria contenuta nel medesimo articolo 16, le disposizioni di cui alla richiamata nota II-bis dell'articolo 1 della tariffa allegata al Testo unico dell' imposta di registro si rendono applicabili anche nei riflessi dell'imposta sul valore aggiunto con le modalità chiarite nel Capitolo I. 3. Cessioni e prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relative alle opere di urbanizzazione e assimilate.

La disciplina in materia di aliquota IVA applicabile alle opere di urbanizzazione e agli impianti assimilati è desumibile dall'articolo 36 del decreto legge 30 agosto 1993, n. 331, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 ottobre 1993, n. 427.

In particolare l'articolo 36, comma 3, lettera c), del citato decreto legge ha stabilito, mediante l'introduzione del punto 127-quinquies nella tabella A, parte in allegata al DPR n. 633 del 1972, l'assoggettamento all'aliquota del 9% per le cessioni di:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate nell'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, integrato dall'articolo 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
- linee di trasporto metropolitane, tramviarie e altre linee di trasporto a impianto fisso. Lo stesso trattamento di aliquota va riservato alle motrici, carrozze e al materiale rotabile, ai quali l'agevolazione prevista per le linee di trasporto è stata estesa dall'articolo 5, comma 1, del decreto legge 14 marzo 1988, n. 70, convertito nella legge 13 maggio 1988, n. 154;
- impianti di produzione e reti di distribuzione di calore-energia (teleriscaldamento);
- impianti di produzione e reti di distribuzione di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica ed eolica;
- impianti di depurazione destinati a essere collegati a reti fognarie, anche intercomunali e ai relativi collettori di adduzione.

È opportuno precisare che la medesima aliquota è applicabile alle cessioni di altre opere e impianti che risultano assimilati, in virtù di disposizioni contenute in leggi speciali, a quelli elencati nel citato punto 127-quinquies. Tra questi si rammentano, innanzitutto i parcheggi realizzati ai sensi della legge 24 marzo 1989, n.122 (legge Tognoli), per i quali l'assimilazione alle opere di urbanizzazione, espressamente disposta dall' articolo 11, comma 1, della stessa legge, deve ritenersi decisiva ai fini della applicazione dell'aliquota del 9% e prevalente rispetto alla originaria previsione, a nulla influendo, infatti, circostanza che il comma 2 dello stesso articolo abbia previsto l'applicabilità dell'aliquota ridotta del 2% (successivamente elevata al 4%), per le opere stesse.

L'aliquota del 9% va applicata, inoltre, alle cessioni di opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione di rifiuti urbani speciali, tossici e nocivi, solidi e liquidi, e alla bonifica delle aree inquinate di cui all'articolo 5 della legge 29 ottobre 1987, n. 441. Ciò in virtù della loro assimilazione alle opere di urbanizzazione (specificatamente alle attrezzature sanitarie), disposta dall'articolo 17-bis del decreto legge 31 agosto 1987, n. 367, convertito dalla legge 29 ottobre 1987, n. 441, come riformulato dall'articolo

9-undecies, comma 2, del decreto legge 9 settembre 1988, n. 397, convertito dalla legge 9 novembre 1988, n.475.

Alle opere di urbanizzazione sono, altresì equiparate, con conseguente identico trattamento in termini di aliquota IVA, le opere di impiantistica sportiva realizzate ai sensi e con le procedure di cui al decreto legge 3 gennaio 1987, n. 2, convertito nella legge 6 marzo 1987, n. 65, nonché gli impianti cimiteriali di cui all'articolo 54 del previgente regolamento di polizia mortuaria, approvato con DPR n. 803 del 1975. Si ricorda che per tali impianti cimiteriali l'equiparazione è stabilita, ai soli effetti dell'aliquota IVA, dall'articolo 26 bis della legge 28 febbraio 1990, n. 38, di conversione del decreto legge 28 dicembre 1989, n. 415, come autenticamente interpretato dall'articolo 1, comma 14, del decreto legge 30 dicembre 1991, n. 417 convertito nella legge 6 febbraio 1992, n. 66.

La stessa aliquota del 9% è altresì applicabile alle prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'appalto relativi alla costruzione dei sopraindicati edifici, impianti ed opere: ciò per effetto della disposizione recata dal numero 127-septies) della Tabella A, parte terza, allegata al DPR n. 633 del 1972 introdotto con l'articolo 36 comma 3, lettera b), del citato decreto legge n. 331 del 1993.

4. Cessioni e prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto relative agli edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso.

L'art. 36 del richiamato decreto legge n. 331 del 1993 ha modificato anche il trattamento IVA applicabile alle cessioni, nonché agli appalti per la costruzione degli edifici che, ai sensi dell'articolo 1 della legge 19 luglio 1961, n.659, sono assimilati ai fabbricati di cui all'articolo 13 della ripetuta legge n. 408, del 1949, elevando la relativa aliquota dal 4% al 9 per cento.

Tali edifici, indicati con elencazione non tassativa nell'articolo 2, comma 2, del decreto legge 21 giugno 1938, n. 1094, convertito nella legge 5 gennaio 1939, n. 35, consistono in scuole, caserme, ospedali case di cura, ricoveri, colonie climatiche, collegi, educandati, asili infantili, orfanotrofi, e simili.

La normativa previgente, proprio in virtù della cennata assimilazione, riservata agli edifici in discorso la stessa disciplina IVA prevista per le case di abitazione non di lusso. Di conseguenza, l'aliquota ridotta del 4% era applicabile tanto alle cessioni, degli edifici assimilati, effettuate dalle imprese costruttrici, quanto agli appalti per la costruzione dei medesimi edifici.

Il cennato articolo 36 ha invece diversificato il regime di aliquota applicabile agli edifici assimilati da quello previsto per le case di abitazione. Infatti alle cessioni degli edifici assimilati, effettuate da impresa costruttrice, si rende applicabile l'aliquota del 9%, in virtù dell'ultima parte del punto n. 127-quinquies), della Tabella A, parte terza allegata al DPR n. 633 del 1972.

A partire dall' 1 gennaio 1994, per effetto dell'articolo 4, comma 1 del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, che ha eliminato dal n. 127-quinquies) le parole "ceduti da imprese costruttrici", l'applicazione della aliquota del 9%, prevista per le cessioni dei fabbricati assimilati alle case di abitazione di tipo economico, assume valenza oggettiva rendendosi applicabile anche alle cessioni poste in essere da soggetti d'imposta diversi dalle imprese costruttrici, le quali, antecedentemente a tale data scontavano l'aliquota ordinaria del 19 per cento.

La medesima aliquota del 9% si applica alle prestazioni di servizi dipendenti da contratto d'appalto aventi ad oggetto la costruzione degli edifici in discorso, ai sensi del disposto del n. 127 septies) della richiamata Tabella A, parte terza.

Per quanto attiene alla precisa identificazione degli edifici assimilati alle case di abitazione, è opportuno rammentare che, con la circolare n. 14 del 17 aprile 1981, erano stati ricompresi nella categoria anche gli immobili diversi da quelli espressamente indicati nell'articolo 2 della citata legge n. 35 del 1939, ma aventi analoghe finalità, e comunque destinati a ospitare collettività. Peraltro, sulla base di un riesame approfondito delle fattispecie via via prospettate e della richiamata normativa, si è ritenuto di riconsiderare l'originario orientamento, riconoscendo che il beneficio fiscale si rende applicabile anche a edifici che, pure se non sono precipuamente destinati a ospitare collettività, sono utilizzati per il

perseguimento delle finalita' di istruzione, cura, assistenza e beneficenza. Cio' anche sulla base dei principi enunciati dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 3503 del 5 dicembre 1972, nella quale si sottolinea la necessita' di far riferimento, per l'applicazione dei benefici fiscali alle finalita' di interesse collettivo perseguite attraverso l'attivita' svolta negli immobili.

Beninteso, l'esercizio di attivita' volte al perseguimento di finalita' di interesse collettivo deve trovare rispondenza nelle caratteristiche strutturali dell'immobile quali risultano al momento di effettuazione dell'operazione.

5. Prestazioni di servizi, dipendenti da contratti di appalto, relative agli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi a oggetto il recupero del patrimonio edilizio, anche a seguito delle modifiche legislative introdotte dalla normativa in esame, continuano ad avere nel nostro ordinamento un trattamento fiscale agevolato, seppure in un ambito oggettivo piu' ristretto rispetto alla normativa previgente.

In una prima fase l'articolo 16, comma 4, del decreto legge n. 155 aveva elevato al 9% l'aliquota applicabile alle prestazioni di servizi relative agli interventi di recupero di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di manutenzione ordinaria previsti dalla lettera a) dello stesso articolo. La legge di conversione, n. 243, del 19 luglio 1993, peraltro, aveva nuovamente disposto l'applicazione dell'aliquota del 4% alle predette prestazioni, mantenendo l'aliquota del 9% per i soli interventi di recupero eseguiti sulle opere di cui al n. 127-quinquies) della Tabella A, parte terza allegata al DPR n. 633 del 1972 (opere di urbanizzazione ed equiparate, edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso).

Attesa la mancata conversione della disposizione contenuta nel decreto legge, per la parte relativa agli interventi di recupero effettuate su edifici diversi da quelli di cui al richiamato n. 127-quinquies), detti interventi devono ritenersi assoggettati all'aliquota del 4% anche per quanto riguarda le prestazioni effettuate durante il periodo di vigenza del decreto legge.

Successivamente l'articolo 36 del decreto legge n. 331, convertito dalla legge 29 ottobre 1993, n.427, mediante riformulazione del n. 25) della richiamata Tabella A, parte seconda, e del n. 127 quaterdecies, della parte terza della medesima tabella, ha escluso l'applicazione di aliquote ridotte per le prestazioni di servizi relative agli interventi di manutenzione straordinaria, di cui all'articolo 31, lettera b), della legge n.457 del 1978, le quali, pertanto, a decorrere dal 30 agosto 1993, restano assoggettate all'aliquota ordinaria del 19%, al pari di quelle relative agli interventi di manutenzione ordinaria, indicati alla lettera a) del cennato articolo 31.

Da ultimo, l'articolo 4, comma 1, del decreto legge 30 dicembre 1994, n. 557 ha apportato ulteriori modificazioni alla disciplina descritta.

In particolare, riformulando il n. 39) della Tabella A parte seconda, e il n. 127-quaterdecies) della parte terza della stessa tabella, il legislatore ha disposto, a decorrere dal 1 gennaio 1994, l'applicazione generalizzata dell'aliquota del 9% alle prestazioni dipendenti da contratti d'appalto aventi a oggetto la realizzazione degli interventi di recupero di cui alle lettere c), d), ed e) dell'articolo 31 della legge n. 457, del 1978 (rispettivamente restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica) a prescindere dalla tipologia dell'immobile oggetto del recupero.

Si fa presente, infine, che l'articolo 36, comma 2-bis del decreto legge n. 331, inserito dalla citata legge di conversione n. 427 del 1993, ha introdotto nella tabella A parte II, allegata al DPR n. 633 del 1972, il n. 41-ter) relativo alle prestazioni dipendenti da contratti d'appalto aventi a oggetto la realizzazione delle opere direttamente finalizzate al superamento o alla eliminazione delle barriere architettoniche. Cio' comporta che le dette prestazioni restano assoggettate, a decorrere dalla data di entrata in vigore della richiamata legge n. 427, all'aliquota IVA del 4% anche nelle ipotesi in cui l'abbattimento delle barriere architettoniche concretizza un semplice intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 31 della legge n. 457 del 1978.

6. Cessioni di immobili sui quali sono stati eseguiti interventi di recupero.

L'articolo 36, comma 2, del ripetuto decreto legge n. 331 del 1993, aveva

riformulato il numero 25) della Tabella A, parte seconda, nel senso di assoggettare all'aliquota del 4% le cessioni di fabbricati o porzioni di essi, che avessero formato oggetto degli interventi di recupero di cui all'articolo 31, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, purché dette cessioni fossero effettuate dalle imprese che avevano realizzato gli interventi.

La legge n. 427 del 1993 di conversione del predetto decreto, aveva inserito inoltre una nuova voce, contraddistinta dal n. 127 quinquiesdecies), alla tabella A, parte terza, del DPR n. 633 del 1972, con l'effetto di rendere applicabile l'aliquota del 9% alle cessioni delle opere, degli impianti e degli edifici di cui al 127- quinquies) (opere di urbanizzazione ed equiparate, edifici assimilati alle case di abitazione di tipo economico etc.) sui quali fossero stati eseguiti gli interventi di recupero.

L' articolo 4 del decreto legge n. 557, peraltro ha provveduto a unificare il trattamento di aliquota delle cessioni di immobili che hanno formato oggetto di interventi di recupero, di cui alle lettere c), d) ed e) della legge n. 457 del 1978, eliminando la esistente differenziazione, collegata alla natura dell'immobile che penalizzava le opere di urbanizzazione ed equiparate e gli edifici assimilati alle case non di lusso rispetto agli altri fabbricati (case di abitazione, negozi, uffici etc.). Infatti la soppressione del punto 25) della parte seconda della tabella A, e la contestuale modifica del punto 127-quinquiesdecies) della parte terza della medesima tabella, determinano l'applicabilità dell'aliquota del 9% a tutte le cessioni di fabbricati o porzioni di fabbricati (compresi anche gli edifici assimilati alle case di abitazione, le opere di urbanizzazione ed equiparate ad altri edifici a destinazione non abitativa) effettuate dalle imprese che hanno realizzato gli interventi.

E' appena il caso di precisare che, ove la cessione di un immobile recuperato sia effettuata da un soggetto diverso dall'impresa che ha realizzato l'intervento non trovando applicazione la cennata disposizione agevolativa, si rende applicabile l'aliquota prevista in via generale per le cessioni degli immobili di quel determinato tipo.

Si fa presente, inoltre, che la disposizione relativa alle cessioni degli immobili recuperati non trova applicazione nei casi in cui l'immobile ceduto abbia caratteristiche non di lusso e costituisca "prima casa" per l'acquirente. Si rende, infatti, applicabile, in tale ipotesi, la minore aliquota del 4 per cento.

7. Materie prime e semilavorate.

Per quanto concerne le materie prime e semilavorate per l'edilizia l'art. 36, comma 4, n. 15, del decreto legge n. 331 del 1993 aveva elevato dal 9% al 12% l'aliquota IVA applicabile alle relative cessioni, riproponendo la stessa elencazione già contenuta nel n. 116) della tabella A, parte terza, con l'unica esclusione degli acciai impiegati per l'edilizia alle cui cessioni si rende pertanto applicabile l'aliquota ordinaria del 19 per cento.

A partire dal 1 gennaio le cessioni in questione scontano l'aliquota del 13% a seguito della disposizione recata dall'art. 4, comma 3, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, che ha elevato, in via generale, l'aliquota del 12% al 13 per cento.

Alla medesima aliquota IVA del 12% vengono, altresì assoggettati i materiali e i prodotti dell'industria lapidea, precedentemente assoggettati al 12% ai sensi dell'articolo 36, comma 4, n. 12, del decreto legge n. 331 del 1993. In merito a questi beni si rende opportuno rammentare la disposizione contenuta comma 13 bis, dell'articolo 3 del decreto legge 27 aprile 1990, n. 90, convertito, con modificazioni, nella legge 26 giugno 1990 n. 165, laddove si stabilisce che sono comunque soggetti all'aliquota ordinaria gli oggetti d'arte, di arredo o di carattere ornamentale, anche se fabbricati esclusivamente con prodotti lapidei.

Le disposizioni richiamate, avendo carattere oggettivo si rendono applicabili in qualsiasi fase della commercializzazione dei materiali e prodotti di cui trattasi, indipendentemente dall'impiego al quale essi sono destinati.

8. Beni finiti.

Il regime di aliquota applicabile ai beni finiti, diversi quindi dalle predette materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione delle costruzioni, è desumibile dalla lettura congiunta dell'articolo 16 del decreto legge n. 155 del 1993 e dell'articolo 36 del decreto legge n. 331 del

1993. In particolare ai sensi del punto n. 24) della Tabella A, parte seconda nel testo risultante a seguito delle ulteriori modificazioni apportate dal decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, l'aliquota del 4 per cento e' applicabile ai beni in questione forniti per la costruzione, anche in economia, di fabbricati di tipo economico aventi le caratteristiche richieste dalla piu' volta richiamata legge n. 408 del 1949 e successive modifiche e integrazioni (compresi, quindi, i rapporti proporzionali ivi previsti), nonche' delle costruzioni rurali.

Resta quindi immutata l'aliquota IVA applicabile alla cessione di beni finiti utilizzati per la realizzazione di immobili di edilizia abitativa di tipo economico, anche nelle ipotesi in cui le cessioni di tali immobili, o delle relative porzioni, non siano poi soggette alla medesima aliquota del 4 per cento.

Diversamente in base all'articolo 36, comma 3, lettera c), che ha aggiunto alla Tabella A parte terza il numero 127-sexies), le cessioni dei beni finiti in discorso sono assoggettate all'aliquota del 9% quando gli stessi sono forniti per la realizzazione delle seguenti costruzioni:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- linee di trasporto metropolitane tramviarie e altre linee a impianto fisso;
- impianti di produzione e reti di distribuzione di calore-energia (teleriscaldamento);
- impianti di produzione e reti di distribuzione di energia elettrica da fonte solare-fotovoltaica ed eolica;
- impianti di depurazione destinati a essere collegati a reti fognarie anche intercomunali, e relativi collettori di adduzione;
- edifici di cui all'art. 1 della legge 19 luglio 1961, n. 659, assimilati ai fabbricati di tipo economico di cui alla legge n. 408 del 1949;
- altri edifici e impianti equiparati, in base a disposizioni speciali alle opere di urbanizzazione.

Per quanto concerne il trattamento di aliquota applicabile alla cessione di beni finiti forniti per la realizzazione degli interventi di recupero, occorre far riferimento all'articolo 4, comma 2, del decreto legge n. 557 del 1993 il quale, riformulando il n. 24 della parte seconda, e il n. 127-terdecies) della parte terza della tabella A), allegata al DPR n. 633 del 1972, assoggetta alla aliquota del 9% tutte le cessioni di beni finiti forniti per la realizzazione degli interventi di recupero agevolati (articolo 31 lettere c), d) ed e) della legge n. 457 del 1978).

Fino al 31 dicembre 1993 il n. 24 della tabella A) parte seconda, come riformulato dall'articolo-36 del decreto legge n. 331 del 1993, disponeva l'assoggettamento all'aliquota del 4% delle cessioni di beni finiti forniti per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'articolo 31 della legge n. 457 del 1978, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria di cui alle lettere a) e b) del medesimo articolo 31.

Per determinare la esatta portata della citata norma, doveva tuttavia, tenersi conto della disposizione recata dal numero i 127-terdecies) della Tabella A), parte terza, nella riformulazione introdotta dall'articolo 36, comma 3, del decreto legge n. 331 del 1993 citato, che rendeva invece, soggetti all'aliquota del 9% i medesimi beni utilizzati per effettuare interventi di recupero (esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) dell'articolo 31 della legge n. 457) delle opere, degli impianti e degli edifici indicati al numero 127-quinquies).

Le modifiche introdotte dal citato decreto legge n. 557 come gia' accennato hanno quindi uniformato la disciplina della aliquote IVA applicabile alle cessioni di beni finiti, forniti per la realizzazione degli interventi di recupero, superando la precedente differenziazione legata alla natura dell'immobile.

Per "beni finiti" cui si applicano le aliquote agevolate si intendono quelli che anche successivamente al loro impiego nella costruzione o nell'intervento di recupero non perdono la loro individualita', pur incorporandosi nell'immobile. Si richiama in proposito quanto gia' chiarito con la circolare n. 14 del 17 aprile 1981, nella quale veniva precisato, tra l'altro, che non sono da considerare beni finiti quelli che, pur essendo prodotti finiti per il cedente, costituiscono materie prime e semilavorate per il cessionario (es. mattoni, maioliche, chiodi, etc.). Sono da considerare beni finiti, a titolo esemplificativo gli ascensori, i montacarichi, gli

infissi, i sanitari, i prodotti per gli impianti idrici, elettrici, a gas etc. Si precisa, infine, che l'applicazione dell'aliquota ridotta, prevista solo nella fase finale di commercializzazione dei beni, e' subordinata al rilascio di una dichiarazione da parte dell'acquirente circa la utilizzazione dei beni stessi ed e' estensibile anche alle relative prestazioni di posa in opera da parte del soggetto cedente, che si configurino come operazioni accessori e nei sensi indicati dall'articolo 12 del DPR n. 633 del 1972.

Al di fuori di queste specifiche fattispecie, le cessioni di beni in questione sono soggette all'aliquota ordinaria del 19 per cento.

Si allegano alla presente circolare uno schema riassuntivo delle operazioni concernenti il settore dell'edilizia con l'indicazione delle corrispondenti aliquote IVA applicabili (allegato A) ed i testi della principale normativa richiamata (allegato B).

Gli uffici in indirizzo avranno cura di dare la massima diffusione al contenuto della presente circolare.

## ALLEGATO A

ELENCO DELLE OPERAZIONI RELATIVE AL SETTORE DELL'EDILIZIA SOGGETTE AD ALIQUOTE IVA RIDOTTE  
Aliquota 4%

Aliquota applicabile al  
31.12.1993

- |  |   |    |
|--|---|----|
| 1) Cessioni di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori pubblici 2 agosto 1969 ancorche' non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione effettuata da imprese, costruttrici e non, nei confronti di soggetti acquirenti di "prima casa".   | Art. 16, comma 4, D.L. 155 convertito dalla legge n. 243 del 1993 (n. 21 Tab A, parte , allegata al D.P.R. n. 633 del 1972).              | 4% |
| 2) Cessioni di costruzioni rurali di cui all'art. 39 del DPR n. 917 del 1986 (T.U. delle imposte sui redditi), effettuate dalle imprese costruttrici, ancorche' non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione.   | Art.16, comma 4, del D.L. 155 del 1993 convertito nella legge 243 del 1993 (n. 21/bis Tab. A, parte II, allegata al DPR n. 633 del 1972). | 4% |
| 3) prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto la costruzione di fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni ed integrazioni, effettuate nei confronti di committenti soggetti passivi d'imposta che svolgono l'attivita' di costruzione di immobili per la successiva vendita. | Art. 4, comma 1, D.L. n. 557 del 1993 ( n. 39 Tab A parte II allegata al DPR n. 633 del 1972).  | 4% |
| 4) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'appalto relativi alla costruzione di "prima casa".   | Art. 4, comma 1, D.L. n. 557 del 1993 (n. 39, Tab A parte II, allegata al DPR n. 633 del 1972).   | 4% |
| 5) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'appalto relativi alla costruzione di fabbricati rurali di cui all'art. 39  | Art. 4, comma 1, D.L. 557 del 1993 n. 39 Tab. A parte II allegata al DPR n. 633 del 1972).  | 4% |



del DPR 917 del 1986 (T.U. imposte sui redditi).

6) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'appalto aventi ad oggetto la realizzazione di opere direttamente finalizzate al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche.	Art. 36, comma 2, D.L. 331 del 1993 convertito nella legge n. 427 del 1993 (n. 41/ter, Tab A, parte II, allegata al DPR n. 633 del 1972).	4%
7) Assegnazione in proprietà, o godimento di "prime case" effettuata nei confronti di soci da parte di cooperative edilizie e loro consorzi.	Art. 4, comma 1, D.L. n.557 del 1993 (n. 26, Tab. A, parte II).	4%
8) Cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate forniti per la costruzione anche in economia, dei fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni ed integrazioni nonche' delle costruzioni rurali. Aliquota 9%	Art. 4, comma 1, D.L. 557 del 1993 (n. 24 Tab.A parte II, allegata al DPR n. 633 del 1972).	4%
1) Cessioni effettuate da imprese costruttrici e non, di case di abitazioni non di lusso, secondo i criteri del decreto del Ministero dei Lavori pubblici 2 agosto 1969, ancorche' non ultimate, purché permanga l'originaria destinazione, che non costituiscono, per l'acquirente, "prima casa".	Art. 16, comma 5 D.L. del 1993, convertito nella legge n. 243 del 1993 (n. 127 undecies, Tab A parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972).	9%
2) Assegnazione anche in godimento di abitazioni non di lusso diverse dalla prima casa effettuate nei confronti di soci da parte di cooperative edilizie e loro consorzi.	Art. 4, comma 1, D.L. n. 557 del 1993 (n. 127 undecies, Tab A, parte III).	4%
3) Cessioni di interi fabbricati aventi le caratteristiche di cui all'art. 13 della legge n. 408, ancorche' non ultimati, purché permanga l'originaria destinazione, effettuate dalle imprese costruttrici.	Art. 16, comma 5 D.L. 155 del 1993, convertito nella legge n. 243 del 1993 ( n. 127 undecies, Tab.A parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972).	9%
4) Cessioni di porzioni di fabbricati, diverse dalle case di abitazione, di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 ancorche' non ultimati, purché permanga l'originaria destinazione, effettuate dalle imprese costruttrici.	Art. 16, comma 5 D.L. 155 del 1993, convertito nella legge n. 243 del 1993 (127 undecies, Tab A parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972).	9%
5) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di case di abitazione diverse dalla "prima casa", o di interi fabbricati di cui all'art. 13	Art. 16, comma 5 D.L. 155 del 1993, convertito nella legge n. 243 del 1993 (n. 127 quaterdecies, Tab A parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972).	9%

della legge 2 luglio 1949 n. 408, effettuate nei confronti di persone fisiche che non siano soggetti passivi d'imposta.

6) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla costruzione di fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni rese nei confronti di imprese ed enti che non esercitano la attivita' di costruzione di immobili per la successiva vendita.

7) Cessione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; delle linee di trasporto ad impianto fisso; degli impianti di produzione e reti di distribuzione calore energia e di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica ed eolica; degli impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali e ai relativi collettori di adduzione; degli edifici di cui all'art. 1 della legge 19 luglio 1961, n. 659, assimilati ai fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni.

8) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti d'appalto relativi alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; di linee di trasporto metropolitane tramviarie ed altre linee di trasporto ad impianto fisso; di impianti di produzione e reti di distribuzione calore energia e di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica ed eolica; di impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali e ai relativi collettori di adduzione, di edifici di cui all'art. 1 della legge 19 luglio 1961, n. 659, assimilati ai fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 e successive modificazioni (edifici scolastici, caserme, ospedali, case di cura, ricoveri, colonie climatiche, collegi, educandati, asili infantili,

Art. 4, comma 1, D.L: n. 557 del 1993 (127 quaterdecies, parte III, Tab. A allegata al DPR n. 633 del 1972). 4%

Art. 36, comma 3, D.L. del 1993 convertito nella legge n. 427 del 1993 (n. 127 quinqueis, Tab A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972). 9%

Art. 36, comma 3, D.L. 331 del 1933 convertito nella legge n. 427 del 1993 (n. 127 septies) Tab. A, parte III, allegata al DPR n. 633 del 1972). 9%

orfanotrofi e simili).

9) Prestazioni di servizi dipendenti da contratto d'appalto aventi per oggetto la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge n. 457 del 1978 esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria (lett. a) e b), art. 31), effettuati su edifici diversi dalle opere di urbanizzazione ed assimilate e dagli immobili equiparati alle case di abitazione non di lusso.

Art. 4, comma 1, D.L. 557 del 1993 (n. 127 quaterdecies), Tab. A, parte III allegata al DPR n. 633 del 1972). 4%

10) Prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto relativi alla realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b), relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alle linee di trasporto metropolitane, tramviarie ed altre linee di trasporto ad impianto fisso, agli impianti di produzione e reti di distribuzione calore energia e di energia e di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica ed eolica, agli impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali ed ai relativi collettori di adduzione agli edifici di cui all'art. 1 della legge 19 luglio 1961 n. 659, assimilati ai fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949 n. 408.

Art. 36, comma 3, D.L. n. 331 del 1993, convertito nella legge n. 427 del 1993 (n. 127 quaterdecies, Tab. A parte III allegata al DPR n. 633 del 1972). 9%

11) Cessioni di fabbricati o porzioni di essi (diversi dalle opere di urbanizzazione ed assimilate e dagli edifici equiparati alle case di abitazione non di lusso), non costituenti "prima casa" sui quali sono stati eseguiti interventi di recupero di cui all'art. 31 della L.457, esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione

Art. 4, comma 1, D.L. n. 557 del 1993 (n. 127 quinquiesdecies) Tab.A, parte III allegata al DPR n. 633 del 1972). 4%

straordinaria  
lett. a) e b), art. 31,  
effettuate dalle imprese  
che hanno realizzato  
gli interventi.

12) Cessioni di opere  
di urbanizzazione  
primaria e secondaria,  
di linee di trasporto  
metropolitane tramviarie  
ed altre linee di trasporto  
ad impianto fisso, di  
impianti di produzione  
e reti di distribuzione  
calore energia e di  
energia elettrica da  
fonte solare fotovoltaica  
ed eolica, di impianti  
di depurazione destinati  
ad essere collegati a  
reti fognarie anche  
intercomunali e ai  
relativi collettori di  
adduzione, di edifici di  
cui all'art. 1 della  
legge 19 luglio 1961,  
n. 659, assimilati ai  
fabbricati di cui  
all'art. 13 della legge  
2 luglio 1949, n. 408  
e successive modificazioni  
sui quali sono stati  
eseguiti interventi di  
recupero di cui all'art 31  
della legge 5 agosto 1978  
n. 457 esclusi quelli di  
cui alle lettere a) e b)  
del primo comma, effettuate  
alle imprese che hanno  
realizzato gli interventi.

13) Beni, escluse le  
materie prime e semilavorate  
forniti per la costruzione  
di: opere di urbanizzazione  
primaria e secondaria,  
linee di trasporto  
metropolitane tramviarie  
ed altre linee di  
trasporto ad impianto  
fisso, impianti di  
produzione e reti di  
distribuzione calore energia  
e di energia elettrica da  
fonte solare fotovoltaica ed  
eolica, impianti di  
depurazione destinati ad  
essere collegati a reti  
fognarie anche intercomunali  
e ai relativi collettori di  
adduzione, edifici di cui  
all'art. 1 della legge  
19 luglio 1961, n. 659,  
assimilati ai fabbricati  
di cui all'art. 13 della  
legge 2 luglio 1949, n. 408  
e successive modificazioni.

Art. 36, comma 3, D.L. 331  
del 1993, come modificato  
dalla legge di conversione n.  
427 del 1993 (n. 127 quinquedecies,  
Tab.A, parte III, allegata  
al DPR n. 633 del 1972).

9%

Art. 36, comma 3, D.L. 331 del  
1993, convertito nella legge  
n. 427 del 1993 (n. 127 sexies,  
Tab. A parte III, allegata al  
DPR n. 633 del 1972).

9%

14) Cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge n. 457 del 1978, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b), effettuati su edifici diversi dalle opere di urbanizzazione, ed assimilate, e dagli immobili equiparati alle case di abitazione non di lusso.

Art. 4, comma 1, D.L. n. 557 del 1993 (n. 127 terdecies) Tab.A, parte III allegata al DPR n. 633 del 1972).

4%

15) Cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, forniti per la realizzazione degli interventi di recupero di cui all'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, esclusi quelli di cui alle lett. a) e b), relativi a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a linee di trasporto metropolitane tramviarie ed altre linee di trasporto ad impianto fisso, a impianti di produzione e reti di distribuzione calore energia e di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica ed eolica, a impianti di depurazione destinati ad essere collegati a reti fognarie anche intercomunali e ai relativi collettori di adduzione, a edifici di cui all'art.1 della legge 19 luglio 1961, n. 659, assimilati ai fabbricati di cui all'art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 e successive modificazioni. Aliquota 13%

Art. 36, comma 3, D.L. 331 del 1993 (n. 127 terdecies, Tab.A parte III, allegata al DPR n.633 1972).

9%

1) Cessioni di materie prime e semilavorate per l'edilizia: materiali inerti quali polistirolo liquido o in granuli; leganti e loro composti, quali cementi normali e clinKer; laterizi quali tegole, mattoni, anche refrattari pure per stufe; manufatti e prefabbricati in gesso, cemento e laterocemento, ferrocemento, fibrocemento, eventualmente anche con altri composti, quali pali in calcestruzzo compresi quelli per recinzioni;

Art. 4, comma 3, D.L. 557 del 1993.

12%

materiali per  
pavimentazione interna  
o esterna, quali  
moquette, pavimenti  
in gomma, pavimenti  
in P.V.C., prodotto  
ceramico cotto  
denominato biscotto, e  
per rivestimenti quali  
carta da parati e carta  
stoffa da parati, quarzo  
plastico, piastrelle  
da rivestimento murale  
in sughero; materiali di  
coibentazione,  
impermeabilizzazione,  
quali isolanti flessibili  
in gomma per tubi;  
bituminosi e bitumani,  
quali conglomerati  
bituminosi.

2) Cessioni di materiali  
e prodotti dell'industria  
lapidea in qualsiasi  
forma e grado di  
lavorazione ad esclusione  
degli oggetti d'arte di  
arredo o di carattere  
ornamentale.

3) Cessioni di immobili  
di interesse artistico,  
vincolati ai sensi  
della legge 1 giugno  
1939, n. 1089 e  
successive modificazioni.

ALLEGATO B

Omissis

Art. 4, comma 3, D.L. 557  
del 1993; art.3 D.L. n. 90  
del 1990 convertito nella  
legge n. 165 del 1990.

12%

Art. 4, comma 3, D.L. 557  
del 1993