



Studio Consulenza Marino
Servizi per Serramentisti

AP AMBROSIpartner
ACCADEMIA DI FORMAZIONE PER SERRAMENTISTI



Vademecum IVA e Detrazioni Fiscali per gli interventi di fornitura e posa in opera delle porte interne

**Le risposte alle domande più frequenti sulle modalità di fatturazione
e sulla possibilità o meno di accesso all'Ecobonus e al Bonus Casa**

rev.05 – Febbraio 2021

Sommario

PREMESSA	3
CAP.1 LA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE	4
1- DOMANDE SULL'APPLICAZIONE DELL'IVA NELLA FORNITURA ED EVENTUALE POSA IN OPERA DELLE PORTE INTERNE – GENERALITÀ	4
2- DOMANDE PIÙ FREQUENTI SULLA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE FORNITE NEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA O STRAORDINARIA	6
3- DOMANDE PIÙ FREQUENTI SULLA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE FORNITE NEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE - RESTAURO O RISANAMENTO CONSERVATIVO	10
4- DOMANDE PIÙ FREQUENTI SULLA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE FORNITE NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	10
 CAP.2 LE DETRAZIONI FISCALI PER LE PORTE INTERNE FORNITE NELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI	14
 TABELLA RIASSUNTIVA SU IVA E DETRAIBILITÀ NELLA FORNITURA E POSA IN OPERA DI PORTE INTERNE NELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI.....	16
 ALL. 1: AUTO-DICHIARAZIONE PER LA RICHIESTA DI IVA AGEVOLATA NELLA COSTRUZIONE DI UNA “CASA DI ABITAZIONE NON PRIMA CASA”	18
 ALL. 2: AUTO-DICHIARAZIONE PER LA RICHIESTA DI IVA AGEVOLATA NELLA COSTRUZIONE DI UNA “PRIMA CASA”	19

PREMESSA

Capita spesso che i nostri clienti ci chiedano chiarimenti in merito all'aliquota IVA da applicare nella fatturazione delle porte interne e alla possibilità di poterle o meno detrarre con l'Ecobonus e/o il Bonus Casa.

Eravamo convinti che tutte queste informazioni fossero chiaramente riportate nel nostro manuale sulla corretta determinazione dell'IVA nel settore dei serramenti e anche più volte ribadite durante i nostri corsi e webinar su IVA e detrazioni fiscali ma evidentemente non è così.

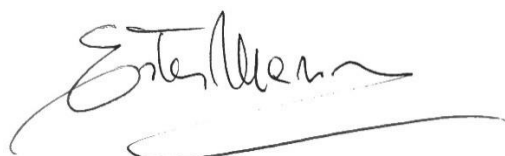
Di qui l'idea di un breve Vademecum specifico sulla fatturazione e la detrazione fiscale delle porte interne.

Il Vademecum ha l'obiettivo di porsi come una specie di prontuario pratico pertanto non è strutturato in un testo discorsivo ma secondo la formula Domanda-Risposta.

Le domande sono quelle che più di frequente ci vengono poste dai nostri clienti.

Per gli approfondimenti normativi e anche per gli esempi di fatturazione rimandiamo al già citato manuale "La corretta determinazione dell'aliquota IVA nel settore dei serramenti" ed al manuale "La corretta fatturazione dei serramenti esterni".

A tutti auguriamo una buona e proficua lettura!



arch. Ester Marino
Titolare

Studio Consulenza Marino



dott. Paolo Ambrosi
Direttore tecnico

AMBROSIPartner s.r.l.

CAP. 1 LA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE

1- DOMANDE SULL'APPLICAZIONE DELL'IVA NELLA FORNITURA ED EVENTUALE POSA IN OPERA DELLE PORTE INTERNE- GENERALITÀ

Quali sono le aliquote IVA che possono essere applicate alla fornitura ed eventuale posa in opera delle porte interne?

Come per i serramenti esterni le aliquote IVA sono quattro: IVA al 4%, al 10%, al 22% ed IVA mista 10%-22%.

Da dove si parte per capire quale aliquota IVA applicare in fattura?

La prima cosa da accertare è il tipo di intervento edilizio che sta eseguendo il cliente. Gli interventi possibili sono i seguenti (art.3 comma.1 del D.P.R. 380/2001):

- Manutenzione ordinaria - lett. **a)**
- Manutenzione straordinaria - lett. **b)**
- Restauro e risanamento conservativo - lett. **c)**
- Ristrutturazione edilizia - lett. **d)**
- Nuova costruzione - lett. **e)**
- Ristrutturazione urbanistica - lett. **f)**

Come fare a capire il tipo di intervento edilizio che sta eseguendo il cliente?

Ogni tipo di intervento, a parte quelli di manutenzione ordinaria che rientrano nella cosiddetta Edilizia Libera, può essere "lecitamente" eseguito solo se l'interessato ha seguito e completato la procedura autorizzativa prevista per quel tipo di intervento dal Comune di appartenenza e se quindi è in possesso del relativo "titolo abilitativo".

I titoli sono di vario tipo e variano a seconda del tipo di intervento edilizio: vanno da una semplice CILA (cioè una Comunicazione di Inizio Lavori presentata in Comune dal proprietario dell'immobile e asseverata dal suo progettista) ad un Permesso di Costruire (che è una vera e propria autorizzazione rilasciata dal Comune a seguito di un iter molto lungo e complesso); leggendo con attenzione quanto riportato sul "titolo abilitativo" che il cliente vi mostrerà si può individuare il tipo di intervento edilizio che il progettista ha dichiarato di voler eseguire.

In linea di massima basta cercare il riferimento ad uno degli interventi elencati al punto precedente che generalmente è riportato in una pagina con le Dichiarazioni del Progettista (ad esempio se è barrata la casella con il riferimento alla lettera b del comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001 si tratta di una manutenzione straordinaria, se invece è barrata la casella con il riferimento alla lettera d è una ristrutturazione edilizia).

Una volta individuato il tipo di intervento edilizio si hanno tutti gli elementi per poter decidere quale IVA applicare in fattura?

- **Sì**, se l'intervento è una ristrutturazione edilizia o urbanistica oppure un restauro/risanamento conservativo: l'aliquota IVA è 10% qualunque sia il tipo di edificio, di cliente e di servizio fornito (cioè solo fornitura o fornitura più posa in opera).
- **No**, se l'intervento è una manutenzione o una nuova costruzione.

Nel caso delle manutenzioni ordinarie o straordinarie bisognerà in aggiunta capire:

- se l'immobile è a prevalente destinazione abitativa privata (nella maggior parte dei casi basterà una semplice visura catastale);
- se oltre alla fornitura è prevista la contestuale posa in opera.

Infatti solo in caso siano verificate entrambe le condizioni e solo se il cliente non è una impresa che sta eseguendo i lavori in appalto si può applicare l'IVA mista secondo le regole che vedremo più avanti; in tutti gli altri casi va applicata l'IVA al 22%.

Nel caso di nuove costruzioni in teoria bisognerebbe verificare il tipo di edificio e in alcuni casi anche il tipo di cliente e di servizio da fornire; in realtà però – visto che, come vedremo nella successiva risposta, la responsabilità di una errata applicazione dell'aliquota IVA negli interventi di nuova costruzione ricade sul cliente – basterà farsi rilasciare da quest'ultimo un'autodichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale spiega perché ritiene di aver diritto ad un'IVA agevolata e quale aliquota chiede che gli venga applicata in fattura.

Di chi è la responsabilità in caso di erronea applicazione dell'aliquota IVA nella fatturazione delle porte interne?

In caso di errata applicazione dell'aliquota IVA ad essere sanzionato sarà colui che ha emesso la fattura, salvo la possibilità di rivalersi poi sul cliente in caso di dichiarazioni mendaci da parte di quest'ultimo.

L'unico caso in cui la responsabilità resta a carico del cliente è nelle forniture nelle nuove costruzioni.

Prima di applicare in fattura un'aliquota IVA agevolata è dunque fondamentale accertarsi che ci siano i requisiti per poterlo fare.

Non basta quello che dichiara ed eventualmente sottoscrive il cliente ma è necessario verificare se ne ha realmente diritto: bisognerà dunque richiedere una documentazione d'appoggio che sarà diversa a seconda delle situazioni.

Se contemporaneamente alle porte interne sono stati forniti anche gli infissi esterni si può mettere tutto in un'unica fattura?

In linea di massima conviene sempre fatturare le porte interne separatamente dagli infissi!

Negli interventi di manutenzione ordinaria questa è una scelta obbligata se si vogliono chiedere le detrazioni fiscali che, come vedremo, sono solo quelle Ecobonus e possono riguardare solo i serramenti esterni, i relativi accessori strutturalmente integrati e gli eventuali componenti staccati che contribuiscono alla riduzione dei consumi energetici dell'edificio.

Negli interventi di manutenzione straordinaria è invece una scelta consigliata.

In questo caso per i serramenti esterni si può accedere sia alla detrazione per Ecobonus (se i serramenti esterni hanno i requisiti) che alle detrazioni per Bonus Casa.

Per le porte interne valgono invece solo le detrazioni per Bonus Casa.

Se per qualche ragione si vuole accedere ad entrambe le detrazioni è necessario fare due fatture separate.

Se invece il cliente ha già chiaro che deterrà tutto con il Bonus Casa è meglio fare un'unica fattura perché in questo caso il costo degli eventuali accessori non strutturalmente integrati forniti insieme agli infissi esterni potrebbe contribuire a ridurre anche la quota parte del valore delle porte interne da fatturare al 22%.

Negli interventi di ristrutturazione e restauro/consolidamento conservativo la fatturazione separata di infissi esterni e porte interne è una scelta opportuna per lasciare al cliente la possibilità di scegliere se detrarre tutto con il Bonus Casa oppure dirottare la spesa degli infissi esterni verso l'Ecobonus.

Molte volte - soprattutto quando sull'immobile sono previsti diversi lavori di vario tipo - questa diventa una scelta obbligata perché il cliente si accorge strada facendo di aver sforato il tetto massimo di spesa di € 96.000 previsto per le detrazioni Bonus Casa e quindi diventa strategico utilizzare l'Ecobonus per avere la detrazione fiscale anche sugli infissi esterni.

Ovviamente anche in questo caso vale quanto detto per le manutenzioni straordinarie: se il cliente sa già per certo che detrarrà tutto con il Bonus Casa si può mettere tutto in un'unica fattura.

Se in casa c'è un portatore di Handicap l'installazione/sostituzione delle porte interne può essere fatturata al 4%?

La fornitura e posa (ex-novo o in sostituzione) di porte interne atte a favorire il passaggio di un soggetto con ridotta o impedita capacità motoria (cioè deambulante con un girello o su una sedia a rotelle) possono beneficiare dell'IVA al 4% prevista per gli interventi atti ad eliminare le barriere architettoniche (punto 41 ter della tabella A parte 2 del DPR 633 del 1972 e s.m.i.). Ovviamente il soggetto portatore di handicap deve risiedere abitualmente in quell'immobile e la sua disabilità deve essere stata riconosciuta da una Commissione competente ai sensi della legge 104/1992.

In questo caso sarà necessario fare una fattura specifica con la dicitura corretta.

2- LE DOMANDE PIU' FREQUENTI SULLA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE FORNITE NEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA O STRAORDINARIA

Negli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria le porte interne vanno considerate come beni significativi?

Certamente sì! Infatti nell'elenco dei "beni di valore significativo" pubblicato con Decreto del Ministero dell'Economia del 29/12/1999 figura la voce "infissi esterni ed interni" ed è indubbio che le porte interne rientrano tra gli infissi interni. Però attenzione: questa definizione - e tutto ciò che ne consegue in termini di aliquota IVA da applicare nella fatturazione - interviene solo nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria eseguiti su immobili esistenti (cioè quelli di cui alle lettere a, b del comma1 dell'art 3 del D.P.R. 380/2001 meglio noto come Testo Unico dell'Edilizia). Negli altri tipi di interventi edilizi le porte interne vengono invece considerate "beni finiti" (cioè beni che anche successivamente al loro impiego in una nuova costruzione o in intervento di recupero su un immobile esistente non perdono la loro individualità, pur incorporandosi nell'edificio) e nella fatturazione seguono quindi le regole previste per questi tipi di beni.

Come vanno fatturate le porte interne negli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria?

In quanto beni significativi seguono le stesse regole che si applicano ai serramenti esterni e cioè:

- se l'immobile è a prevalente destinazione abitativa privata e la fornitura è comprensiva di posa in opera si applica la cosiddetta "IVA mista" secondo le regole descritte più avanti; unica eccezione il caso in cui il cliente è un soggetto che esegue i lavori di manutenzione in appalto o su incarico del proprietario dell'immobile (e allora l'IVA è al 22%);
- se si dà solo la fornitura, senza posa in opera, l'IVA è al 22% indipendentemente dal tipo di immobile e di cliente;
- se l'immobile non è a prevalente destinazione abitativa privata si applica l'IVA al 22% indipendentemente dal fatto che ci sia o meno anche la posa in opera

Quale è la regola per l'applicazione dell'IVA mista?

In caso di fornitura e posa in opera di beni significativi nell'ambito di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata si devono applicare due aliquote diverse:

- l'aliquota IVA ridotta al 10%:
 - al valore delle prestazioni di servizi (cioè al costo della posa in opera);
 - al mark-up (cioè al ricarico che il fornitore applica in fattura su quanto è costato a lui acquistare o produrre quel bene);
 - alle eventuali componenti o parti staccate del bene significativo che godono di autonomia funzionale (es. i coprifili);
 - ad una quota parte del valore del bene significativo (cioè di quello che è costato al fornitore produrre o acquistare quel bene) pari alla somma delle tre voci precedenti.
- l'aliquota IVA al 22%:
 - sul residuo del valore del bene significativo (se c'è!).

Cosa si intende per valore del bene significativo?

Il valore del bene significativo corrisponde al costo di acquisto (nel caso il serramentista abbia comprato le porte da un suo fornitore) oppure al costo di produzione (in caso il serramentista abbia prodotto le porte in proprio).

In questo secondo caso nella determinazione del costo di produzione si deve tener conto sia delle materie prime e che della manodopera impiegate per la produzione e dei costi indiretti quali gli ammortamenti dei macchinari e dei capannoni, gli affitti, i costi di manutenzione ecc... Restano invece esclusi dal valore del bene significativo i costi generali ed amministrativi ed i costi di distribuzione dei prodotti.

A titolo puramente indicativo si può immaginare che il costo di produzione di una porta così calcolato sia circa il 60-70% del prezzo di vendita.

La differenza corrisponde al Markup che andrà fatturato come un servizio con aliquota al 10%.

Come va indicato in fattura il mark-up?

Il markup - cioè il ricarico, determinato dalla differenza tra il valore di acquisto o di produzione del bene significativo e il prezzo di vendita - va scorporato dal prezzo di vendita e indicato in fattura separatamente; conviene indicarlo con una voce separata "servizi di vendita" (per evitare e di rendere evidente al cliente il proprio ricavo dalla vendita) distinguendolo dal costo della posa in opera.

In caso di intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa privata è possibile comprendere in fattura in un'unica voce "Fornitura e posa in opera di porte interne"?

Assolutamente no! Nella fattura oltre ad indicare il corrispettivo complessivo, si deve tenere separato il valore dei beni significativi dal costo della posa in opera, del mark up e degli eventuali accessori o componenti staccati che godono di autonomia funzionale.

Vanno anche chiaramente e separatamente indicate la quota parte del valore del bene significativo da fatturare al 10% e quella da fatturare al 22%.

Se, fatti i dovuti conteggi, il residuo del valore del bene significativo da fatturare al 22% risulta essere pari a zero si può omettere questa voce in fattura?

No! Conviene sempre indicare la quota del bene significativo con IVA al 22% anche se è pari a 0 per dimostrare di avere fatto correttamente i calcoli.

Occorre precisare in fattura che si tratta di un intervento che fruirà delle detrazioni fiscali e indicare anche i relativi estremi normativi?

Non è indispensabile ma è utile farlo per agevolare il cliente al momento del bonifico.

È invece indispensabile indicare il tipo di intervento edilizio (lettera del comma1 - art.3 del DPR 380/2001) e anche il tipo di edificio quando viene applicata una aliquota IVA agevolata.

Quali sono gli immobili a prevalente destinazione abitativa privata?

Sono ritenuti immobili a prevalente destinazione abitativa privata (Circolare del Ministero delle Finanze n. 71/E del 07/04/2000):

- le singole unità immobiliari a destinazione abitativa classificate catastalmente nelle categorie da A1 ad A11 escluso A10, a prescindere dal loro effettivo utilizzo, e relative pertinenze;
- la parti comuni di interi fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra

destinata ad uso abitativo privato;

- gli edifici di edilizia residenziale pubblica con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata (ad esempio case popolari);
- gli edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso destinati a residenza stabile di collettività (ad esempio orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi), indipendentemente dalla loro classificazione catastale (art. 1, Legge n. 659/1961).

Un immobile di proprietà pubblica ma dato in locazione a dei privati rientra nella definizione di immobile a prevalente destinazione abitativa privata?

Sì! Il termine "privato" non è riferito alla natura pubblica o privata del possessore dell'immobile, ma alla circostanza che questo venga adibito a dimora di soggetti privati. Pertanto può trattarsi di un immobile di proprietà di una persona fisica oppure di proprietà di una persona giuridica pubblica (ad esempio un Comune che concede in affitto le case popolari) o privata (ad esempio una società immobiliare che affitta ad un cliente privato).

La fornitura e posa in opera di porte interne in un negozio o in un ufficio che fanno parte di un immobile a prevalente destinazione abitativa privata (ad esempio il classico condominio con negozi o uffici al piano terra) gode della aliquota mista agevolata?

No! Pur se facenti parte di un fabbricato a prevalente destinazione abitativa in quanto ha più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinata ad uso abitativo, restano esclusi dall'agevolazione perché si tratta di unità immobiliari aventi una destinazione diversa.

La sostituzione di porte interne in una cantina o una soffitta di pertinenza di un appartamento gode della medesima aliquota agevolata riservata agli immobili abitativi?

Sì! L'agevolazione è fruibile anche dalle pertinenze di una unità abitativa classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 ma limitatamente a una pertinenza per categoria.

La sostituzione di porte interne in una parte comune di un condominio (ad esempio la sala condominiale, il locale lavanderia /stenditoio o la guardiola del portiere) gode dell'aliquota agevolata "mista" 10%-22%?

Sì! La sostituzione di porte esistenti su parti comuni di un edificio a prevalente destinazione abitativa privata gode della aliquota IVA mista e anche della detrazione con Bonus Casa perché si configura come manutenzione straordinaria senza necessità di titolo abilitativo.

ESEMPIO FATTURAZIONE FORNITURA E POSA PORTA INTERNA
 su immobile a destinazione abitativa privata in un contesto di manutenzione
 ordinaria o straordinaria

DESCRIZIONE DELL'ORDINE

Prodotto - servizio	misure	Prezzo di vendita
1 Porta	900 x 2180	€ 550,00
Coprifili non strutturalmente integrati		€ 110,00
Posa		€ 60,00
Totale non ivato		€ 720,00

ELABORAZIONE ORDINE AI FINI DELLA FATTURA E CALCOLO PREZZO IVATO

VERIFICA MARKUP SUI BENI SIGNIFICATIVI

MANUFATTO	MISURE	PREZZO DI ACQUISTO	PREZZO DI VENDITA	MARKUP
Porta Interna	900 x 2180	€ 350,00	€ 550,00	€ 200,00
Coprifili <i>strutturalmente non integrati</i>		€ 70,00	€ 110,00	
Totale Porta			€ 660,00	
Posa porta			€ 60,00	
TOTALE			€ 720,00	€ 200,00

DETERMINAZIONE ALIQUOTA IVA

BENI SIGNIFICATIVI			IVA tot
Prezzo d'acquisto della porta	€ 350,00	Iva mista 10-22%	
		Iva 10% su valore pari a markup + coprifili + posa (pari a € 370,0) o inferiore	€ 35,00
		Iva 22% su valore residuo pari a € 0,00	€ 0,00
MARKUP			
Markup porta	€ 200,00	Iva 10%	€ 20,00
BENI NON SIGNIFICATIVI			
Coprifili <i>strutturalmente non integrati</i>	€ 110,00	Iva 10%	€ 11,00
PREZZO POSE			
Posa porta	€ 60,00	Iva 10%	€ 6,00
TOTALE	€ 720,00		€ 72,00
TOTALE FATTURA IVATA			€ 792,00

3- DOMANDE PIU' FREQUENTI SULLA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE FORNITE NEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE O RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Quale aliquota Iva va applicata nella fatturazione delle porte interne negli interventi di ristrutturazione o restauro e risanamento conservativo?

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (rispettivamente lettere c, d del comma 1 art.3 del DPR 380/2001) l'IVA è sempre al 10% qualunque sia il tipo di edificio, di cliente e anche se viene fatturata solo la fornitura senza posa in opera.

In fattura non è necessario distinguere le due voci "fornitura" e "posa in opera" e non deve comparire l'espressione "beni significativi" in quanto, come detto precedentemente, questa definizione interviene solo negli interventi di manutenzione.

4- DOMANDE PIÙ FREQUENTI SULLA CORRETTA FATTURAZIONE DELLE PORTE INTERNE FORNITE NEGLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Quale aliquota IVA va applicata nella fatturazione delle porte interne nelle nuove costruzioni?

Negli interventi di nuova costruzione non c'è un'unica aliquota Iva ma, a seconda dei casi, può applicarsi l'IVA al 4%, al 10 % e al 22%.

Cosa si intende per nuova costruzione?

Attenzione: per nuova costruzione si intende un immobile in fase di costruzione, non ancora accatastato, e non un immobile terminato da poco!

Quando si può applicare l'IVA al 4% alle porte interne negli interventi di nuova costruzione?

L'IVA va al 4% nei casi di:

- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nella costruzione di immobili "prima casa";
- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nell'ampliamento di immobili "prima casa" purché dopo l'ultimazione dei lavori la parte ampliata non costituisca un'unità immobiliare a sé stante e non comporti la possibilità di attribuire all'immobile risultante caratteristiche di lusso;
- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nel completamento di immobili "prima casa", intendendo per completamento un intervento su un immobile al rustico, cioè un immobile che non è mai stato abitato e per il quale non è mai stata presentata una certificazione di agibilità;
- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nella costruzione di edifici Tupini o di case di abitazione non di lusso che non sono "prime case" in favore di un'impresa che sta costruendo per poi rivendere; l'agevolazione vale anche per gli ampliamenti, a patto che non comportino la trasformazione dell'immobile o di una sua parte

in un immobile di lusso e per i completamenti a patto che i lavori siano eseguiti su un immobile al rustico;

- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nella costruzione di fabbricati rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione dello stesso; l'agevolazione vale anche per gli ampliamenti o i completamenti alle condizioni di cui al punto precedente;
- sola fornitura (cioè senza posa in opera) nella costruzione di edifici Tupini o di case di abitazione non di lusso che non sono "prime case" in favore di un qualunque cliente che non sia un'impresa che costruisce per poi rivendere.

Quando si può applicare l'IVA al 10% nelle nuove costruzioni?

L'IVA va al 10% nei seguenti casi:

- fornitura + contestuale posa in opera nella costruzione di edifici Tupini o di case di abitazione non di lusso che non sono "prime case" in favore di soggetti che non sono l'impresa edile che costruisce per la successiva rivendita;
- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nella costruzione di edifici "assimilati Tupini";
- fornitura e posa in opera (sia separatamente che in forma congiunta) nella costruzione di opere di urbanizzazione.

Quando si deve applicare l'IVA al 22% nelle nuove costruzioni?

L'IVA va al 22% nei seguenti casi:

- fornitura con o senza la contestuale posa in opera nella costruzione di un immobile di lusso (categorie catastali A1, A8, A9);
- fornitura (con o senza contestuale posa in opera) per la costruzione di uffici ed altri tipi di edifici non compresi nelle precedenti categorie ("immobili strumentali")

Quali sono gli immobili prima casa?

Per essere definito "prima casa" è necessario che sia l'immobile che il suo proprietario possiedano dei requisiti ben precisi.

L'immobile deve rientrare in una categoria catastale abitativa non di lusso (cioè A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11) e deve essere ubicato nel territorio del Comune in cui il proprietario ha la residenza (o la fisserà entro massimo 18 mesi) oppure lavora.

Il proprietario non deve essere detentore a qualunque titolo di altra casa di abitazione nello stesso Comune e neppure detenere a qualunque titolo su tutto il territorio nazionale un altro immobile per il quale ha usufruito delle agevolazioni prima casa (o, in alternativa, lo deve cedere entro 18 mesi).

Quali sono gli edifici Tupini?

Sono quei fabbricati contenenti anche uffici e negozi che rispettano contemporaneamente le seguenti due condizioni: più del 50% della superficie totale dei piani sopra terra destinata ad abitazioni non di lusso e non più del 25% della superficie totale dei piani sopra terra destinata a negozi.

Quali sono le "case non di lusso no prima casa"?

Sono le case di abitazione di una delle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11 il cui proprietario NON HA i requisiti "prima casa".

Quali sono gli immobili assimilati Tupini?

Sono quegli edifici cui si riferisce l'art. 1 della legge 659 del 1961 e cioè gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandati, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili.

Quali sono le opere di urbanizzazione?

Sono tutte le opere necessarie a rendere fruibili gli edifici presenti sul territorio comunale. Comprendono le infrastrutture che servono a farli funzionare e i servizi che rendono possibile la vita sociale degli abitanti.

Tra le opere di urbanizzazione in cui è ipotizzabile la fornitura e posa in opera di porte interne ci sono tra l'altro: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, strutture cimiteriali.

Quali sono gli immobili strumentali?

Gli immobili strumentali sono quelli utilizzati dalle imprese per l'esercizio della propria attività imprenditoriale.

Ai fini IVA la classificazione degli immobili avviene solo per "natura" e non per "destinazione", cioè in base alle loro caratteristiche oggettive e non in funzione del tipo di utilizzo; ad esempio sono immobili strumentali per natura quelli classificati nelle categorie catastali A10-Uffici, C1-Negozi, D1- Opifici, D2-Alberghi.

Ma quindi per esser certi di non incorrere in problemi in caso di erronea applicazione dell'IVA agevolata nelle nuove costruzioni bisogna verificare che l'immobile e anche il committente abbiano tutti i requisiti per poter beneficiare di quell'aliquota?

No! Come spiegato nella prima parte di questo vademecum sulle generalità per la corretta applicazione dell'IVA nella fornitura delle porte interne, la responsabilità di una errata applicazione dell'aliquota IVA per gli interventi di nuova costruzione ricade sul cliente. Basterà quindi farsi rilasciare da quest'ultimo un'autodichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale spiega perché ritiene di aver diritto ad un'IVA agevolata, specifica quale aliquota gli deve essere applicata in fattura e dichiara di essere in possesso di un regolare titolo abilitativo e che lo stesso è in corso di validità. All'autodichiarazione deve essere allegata copia del documento di identità e del tesserino con il codice fiscale del richiedente.

In allegato sono riportati i fac-simile delle dichiarazioni che dovrebbe compilare e firmare il cliente in caso di richiesta di applicazione dell'IVA al 4% nelle prime case e dell'IVA al 4% o 10% in tutti gli altri casi previsti dalla normativa.

CAP. 2 LE DETRAZIONI FISCALI PER LE PORTE INTERNE FORNITE NELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Le porte interne sono detraibili con l'Ecobonus?

No! La loro sostituzione non comporta una riduzione dei consumi energetici dell'edificio visto che sono all'interno del volume riscaldato.

Le porte interne sono detraibili con il Bonus Casa?

Sì! È però necessario che vengano sostituite nell'ambito di un intervento edilizio di manutenzione straordinaria oppure di ristrutturazione o di restauro/risanamento conservativo e che il cliente abbia presentato in Comune un'apposita pratica edilizia.

Se invece la sostituzione delle porte interne è stata eseguita nel contesto di un intervento di manutenzione ordinaria non è detraibile con il Bonus Casa.

Ma in quale intervento edilizio ricade la sostituzione delle porte interne?

La sola sostituzione delle porte interne ricade generalmente in un intervento di manutenzione ordinaria a meno che la loro sostituzione non comporti anche lavori sulle murature adiacenti (ad esempio nel caso la nuova porta è di dimensioni maggiori rispetto alla porta sostituita oppure in una posizione diversa rispetto alla precedente).

In questo caso infatti non si tratterebbe più di una manutenzione ordinaria ma di una manutenzione straordinaria per la quale però il cliente deve presentare una regolare pratica in Comune.

Quindi se si sostituiscono le porte interne senza variare le dimensioni o la posizione rispetto alle precedenti non si ha accesso al Bonus Casa?

No! Se la sostituzione delle porte interne è l'unico lavoro eseguito sull'immobile si tratta di manutenzione ordinaria e quindi, se l'immobile è abitativo, IVA mista e niente detrazioni.

Sì! Se contemporaneamente vengono eseguiti altri lavori che si configurano almeno come una manutenzione straordinaria e per i quali il cliente ha presentato una regolare pratica in Comune. Vale infatti la regola che quando si esegue un complesso di opere per il quale si presenta una pratica in Comune se tra i lavori da eseguire ce ne sono alcuni che di per sé sarebbero di rango inferiore vengono "assorbiti" in quelli di rango superiore.

Se l'intervento è detraibile con il Bonus Casa quali altre spese connesse con la sostituzione delle porte interne si possono portare in detrazione?

Possono essere detratte anche le spese di smantellamento e smaltimento delle precedenti porte e quelle per il noleggio di eventuali opere provvisorie necessarie per eseguire il lavoro (ad esempio un trabattello), le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse, l'eventuale imposta di bollo e i diritti pagati per la presentazione della necessaria documentazione in Comune.

Inoltre al Bonus Casa è collegato anche il Bonus Mobili fino al valore di € 10.000,00 con i limiti richiamati dalla legge.

Possono essere portate in detrazione le porte interne se l'immobile non è abitativo?

No! Le detrazioni Bonus Casa riguardano solo gli edifici residenziali.

E se si tratta di un intervento sulle parti comuni di un edificio abitativo?

In questo caso non solo possono essere portate in detrazione con il Bonus Casa ma non c'è neppure il limite che deve trattarsi quantomeno di una manutenzione straordinaria perché sulle parti comuni degli edifici abitativi la detrazione Bonus Casa è possibile anche in caso di manutenzione ordinaria.

Nel caso si abbia accesso al Bonus Casa qual è la percentuale di detrazione e come va fatto il bonifico?

La percentuale di detrazione è del 50% delle spese sostenute; il bonifico deve essere del tipo "parlante" e come causale va barrata la casella "Ristrutturazione edilizia".

E' possibile chiedere lo sconto in fattura per un intervento di sostituzione delle porte interne che può avere accesso al bonus casa?

Certamente! E' quello che dice espressamente il comma 2 dell'articolo 121 del Decreto Rilancio che tra gli interventi per i quali è possibile applicare lo sconto in fattura cita espressamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera a) del testo unico delle imposte sui redditi (TUIR). E la lettera a) comprende gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro/risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia eseguiti sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze esistenti.

Nel caso non abbia ottenuto lo sconto in fattura, come e quando il cliente potrà recuperare il 50% di ciò che ha speso?

Potrà essere recuperato in 10 quote annuali di pari importo che verranno accreditate sulla busta-paga di luglio se è un lavoratore dipendente o sul cedolino-pensione di agosto se è un pensionato. Se invece il committente è un lavoratore autonomo potrà detrarre la quota annuale dalle tasse che deve pagare nei 10 anni successivi. In alternativa potrà cedere il suo credito ad una banca o a un altro intermediario finanziario.

Nel caso la sostituzione delle porte interne possa accedere alle detrazioni Bonus Casa, si deve fare la comunicazione all'ENEA?

No! In questo caso non va fatta la dichiarazione all'ENEA perché la sostituzione delle porte interne non comporta una riduzione dei consumi energetici dell'edificio (al contrario invece di quello che si deve fare se si sostituiscono gli infissi esterni o li si vogliono detrarre con il Bonus Casa).

Cosa bisogna consegnare al commercialista o al CAAF per poter accedere alla detrazione fiscale?

Il cliente deve consegnare al commercialista o al CAAF copia delle fatture e dei bonifici.

TABELLA RIASSUNTIVA SU IVA E DETRAIBILITÀ NELLA FORNITURA E POSA IN OPERA DI PORTE INTERNE NELLE SINGOLE U.I.

TIPO DI LAVORI ESEGUITI SULL'IMMOBILE	TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO	TIPO DI EDIFICIO	TIPO DI SERVIZIO	ALIQUOTA IVA	DETRAZIONE POSSIBILE	COME FATTURARE SE CI SONO ANCHE I SERRAMENTI
SOLA SOSTITUZIONE PORTE INTERNE SENZA LAVORI SU MURATURE ADIACENTI	MANUTENZIONE ORDINARIA (Edilizia Libera)	Immobile abitativo	fornitura + posa	Mista ¹ (per sub-appalti 22%)	NESSUNA ²	separatamente
		Immobile non abitativo	fornitura + posa	22%	NESSUNA	separatamente
		Qualunque tipo di immobile	solo fornitura	22%	NESSUNA ²	separatamente
SOLA SOSTITUZIONE PORTE INTERNE CON SPOSTAMENTO POSIZIONE O CON LAVORI SU MURATURE ADIACENTI ¹⁰	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (CILA o SCIA con indicazione lettera b c.1, art. 3 DPR 380/2001)	Immobile abitativo	fornitura + posa	Mista ¹ (per sub-appalti 22%)	BONUS CASA	con i serramenti se anche per questi si chiede il Bonus Casa altrimenti separatamente
			sola fornitura	22%	BONUS CASA	con i serramenti se anche per questi si chiede il Bonus Casa altrimenti separatamente
		Immobile non abitativo	fornitura + posa o sola fornitura	22%	NESSUNA	separatamente
SEMPLICE SOSTITUZIONE PORTE INTERNE NEL CONTESTO DI UN INSIEME DI LAVORI "PIU' PESANTI" ¹¹	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (CILA o SCIA con indicazione lettera b del c.1, art. 3 DPR 380/2001)	Immobile abitativo	fornitura e posa	Mista ¹ (per sub-appalti 22%)	BONUS CASA	con i serramenti se anche per questi si chiede il Bonus Casa altrimenti separatamente
			solo fornitura	22%	BONUS CASA	con i serramenti se anche per questi si chiede il Bonus Casa altrimenti separatamente
		Immobile non abitativo	fornitura + posa o sola fornitura	22%	NESSUNA	separatamente
	RESTAURO/RISAN. CONSERV. O RISTRUTTUR. (CILA, SCIA, Super-SCIA o Permesso di Costruire con indicazione di una delle lettere c, d, f del c.1, art. 3 DPR 380/2001)	Immobile abitativo	fornitura + posa o sola fornitura	10%	BONUS CASA	con i serramenti se anche per questi si chiede il Bonus Casa altrimenti separatamente
		Immobile non abitativo	fornitura + posa o sola fornitura	10%	NESSUNA	separatamente
FORNITURA DI PORTE INTERNE CON O SENZA LA CONTESTUALE POSA IN OPERA	NUOVA COSTRUZIONE (Permesso di costruire o Super- SCIA con indicazione lettera e del c.1, art. 3 DPR 380/2001)	- "Prime" Case ³ - Fabbricati Abitativi Rurali ⁴	fornitura + posa o sola fornitura	4%	NESSUNA	indifferente
		- Edifici "Tupini" ⁵ - Case di abitazione non di lusso che non sono "prima casa" ⁶	fornitura e posa	- 4% verso impresa che costruisce per rivendere - 10% verso tutti gli altri	NESSUNA	indifferente
			sola fornitura	4%	NESSUNA	indifferente
		- Edifici assimilati "tupini" ⁷ - Opere di urbanizzazione ⁸	fornitura + posa o sola fornitura	10%	NESSUNA	indifferente
		"Case di lusso" (cat. catastali A1, A8, A9)	fornitura + posa o sola fornitura	22%	NESSUNA	indifferente
		- Uffici (A10) - Immobili strumentali ⁹	fornitura + posa o sola fornitura	22%	NESSUNA	indifferente

NOTE DELLA TABELLA

- ¹ Rientrano nella agevolazione IVA oltre alle singole unità immobiliari di una qualunque delle categorie catastali del gruppo A esclusa la A10, anche le pertinenze delle singole unità abitative, la parti comuni di interi fabbricati con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinata ad uso abitativo privato, gli edifici di edilizia residenziale pubblica con più del 50% della superficie dei piani sopra terra destinati ad abitazione privata (ad esempio case popolari); gli edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso (ai sensi dell'art. 1, Legge n. 659/1961) destinati a residenza stabile di collettività (ad esempio orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi), indipendentemente dalla loro classificazione catastale.
- ² Se invece l'intervento è eseguito sulle parti comuni di un edificio abitativo si possono chiedere le detrazioni Bonus Casa anche se l'intervento edilizio è una manutenzione ordinaria.
- ³ Cioè case di abitazione di una delle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11 il cui proprietario HA i requisiti "prima casa". L'agevolazione vale anche per i completamenti e gli ampliamenti, a patto che il proprietario abbia ancora le caratteristiche soggettive per poter usufruire del beneficio e che la nuova costruzione non comporti la trasformazione dell'immobile in una delle categorie catastali A1, A8 e A9 cioè in una casa di lusso. Il beneficio spetta per le pertinenze classificate o classificabili nelle categorie C/2, C/6 e C/7 ed è fruibile limitatamente a una pertinenza per categoria. L'agevolazione spetta anche al titolare del permesso di costruire (ad esempio l'impresa edile) se l'immobile e il futuro acquirente hanno i requisiti per la prima casa.
- ⁴ Fabbricati rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione dello stesso (di cui al n. 21-bis, Tabella A, Parte II, D.P.R. n. 633/1972).
- ⁵ Cioè fabbricati contenenti anche uffici e negozi purché rispettino contemporaneamente le seguenti due indicazioni: almeno il 50% più uno della superficie totale dei piani sopra terra sia destinata ad abitazione non di lusso (vedi nota 6); non più del 25% della superficie totale dei piani sopra terra destinata a negozi
- ⁶ Cioè case di abitazione di una delle categorie catastali A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11 il cui proprietario NON HA i requisiti "prima casa". L'agevolazione vale anche per i completamenti e gli ampliamenti, a patto che la nuova costruzione non comporti la trasformazione dell'immobile in una delle categorie catastali A1, A8 e A9 cioè in una casa di lusso.
- ⁷ Sono quegli edifici cui si riferisce l'art. 1 della legge 659 del 1961 e cioè gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandati, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili.
- ⁸ Comprendono, tra l'altro, asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, strutture cimiteriali.
- ⁹ Gli immobili strumentali sono quelli utilizzati dalle imprese per l'esercizio della propria attività imprenditoriale. Ai fini IVA la classificazione degli immobili avviene solo per "natura" e non per "destinazione", cioè in base alle loro caratteristiche oggettive e non in funzione del tipo di utilizzo; ad esempio sono immobili strumentali per natura quelli classificati nelle categorie catastali A10-Uffici, C1-Negozi, D1- Opifici, D2-Alberghi.
- ¹⁰ Nel caso la sostituzione delle porte comporti anche lavori sulle murature adiacenti (ad esempio nel caso la nuova porta è di dimensioni maggiori rispetto alla porta sostituita oppure in una posizione diversa rispetto alla precedente) non si rientra più in una manutenzione ordinaria ma in una manutenzione straordinaria per la quale però il cliente deve presentare una regolare pratica in Comune.
- ¹¹ Vale la regola che quando si esegue un complesso di opere per il quale si presenta una pratica in Comune se tra i lavori da eseguire ce ne sono alcuni che di per sé sarebbero di rango inferiore vengono "assorbiti" in quelli di rango superiore.

ALLEGATO 1: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione che non sia una "prima casa"

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AGEVOLATA (D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 art.47)**

Il sottoscritto C.F.

nato il a prov.

residente a (.....) in Via n.

In qualità di:

- Proprietario
- Impresa che costruisce per poi rivendere
- Altro soggetto (specificare:

Consapevole delle responsabilità penali, civili, amministrative e sanzionatorie cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa e/o mendace

chiede alla ditta per il cantiere/fabbricato sito nel Comune di (.....), via n.... l'applicazione in fattura della seguente aliquota IVA agevolata:

- 4% in quanto:**
 - fornitura + posa in opera per la costruzione di un fabbricato "Tupini" a favore di una impresa che costruisce per poi rivendere
 - fornitura + posa in opera per la realizzazione di costruzioni rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione del terreno o all'allevamento e attività connesse
 - solo fornitura di serramenti per la costruzione di un fabbricato "Tupini"
 - solo fornitura di serramenti per la costruzione di una casa non di lusso il cui proprietario non è in possesso dei requisiti richiesti per la "prima casa".
 - solo fornitura di serramenti per la costruzione di fabbricati rurali da destinare ad abitazione del proprietario del terreno o di addetti alla coltivazione del terreno o all'allevamento e attività connesse.
- 10% in quanto:**
 - fornitura + posa in opera per la costruzione di un fabbricato Tupini
 - fornitura + posa in opera per la costruzione di una casa non di lusso il cui proprietario non è in possesso dei requisiti richiesti per la "prima casa"
 - sola fornitura o fornitura con posa in opera per la costruzione di un fabbricato "assimilato Tupini" consistente in
 - solo fornitura o fornitura con posa in opera per la realizzazione di un'opera di urbanizzazione consistente in

Dichiara di essere a conoscenza che:

- le case non di lusso** sono le case di abitazione rientranti in una delle seguenti categorie catastali: A2, A3, A4, A5, A6, A7, A11.
- un fabbricato Tupini** è un fabbricato con:
 - c) almeno il 50% più uno della superficie totale dei piani sopra terra destinata ad abitazioni non di lusso;
 - d) non più del 25% della superficie totale dei piani sopra terra destinato a negozi.
- i **fabbricati "assimilati" Tupini** sono quelli cui si riferisce l'art. 1 della legge 659 del 1961 e cioè gli edifici scolastici, le caserme, gli ospedali, le case di cura, i ricoveri, le colonie climatiche, i collegi, gli educandati, gli asili infantili, gli orfanotrofi e simili
- le opere di urbanizzazione** sono quelle elencate nell'art.4 della L.847/1964 integrato dall'art. 44 della legge 865/1971 che comprendono, tra l'altro, asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, strutture cimiteriali.

Dichiara inoltre che per la costruzione dell'immobile in oggetto esiste un regolare Titolo Abilitativo in corso di validità. Allega fotocopia del documento di identità e del codice fiscale.

.....
(data)

.....
(firma)

ALLEGATO 2: autodichiarazione per la richiesta dell'IVA agevolata per la fornitura e la posa in opera dei serramenti per una nuova costruzione "prima casa"

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
PER L'APPLICAZIONE DELL'IVA AL 4% (D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 art.47)**

Il sottoscritto C.F.
nato il a prov.
residente a (.....) in Via n.
In qualità di:
 Proprietario
 Impresa che costruisce per poi rivendere
 Altro soggetto (specificare:)

Consapevole delle responsabilità penali, civili, amministrative e sanzionatorie cui può andare incontro in caso di dichiarazione falsa e/o mendace dichiara che:

- la fornitura dei serramenti
- la fornitura e la posa in opera dei serramenti

commissionati alla Ditta per il cantiere/fabbricato sito nel Comune di
(.....), Via n. si riferiscono a:

- Costruzione di un nuovo fabbricato "prima casa"** in quanto:

l'immobile ha/avrà categoria catastale:

- A2 (abitazioni di tipo civile)
- A3 (abitazioni di tipo economico)
- A4 (abitazioni di tipo popolare)
- A5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
- A6 (abitazioni di tipo rurale)
- A7 (abitazioni in villini)
- A11 (abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi)

Il proprietario/futuro proprietario è in possesso dei seguenti requisiti:

- è residente nel comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato
- ha intenzione di trasferirsi nel comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato entro il termine di 18 mesi dalla data di acquisto (indipendentemente dalla data di ultimazione della costruzione)
- svolge la propria attività nel comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato
- non è titolare (esclusivo o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui ha sede il cantiere/fabbricato
- non è titolare (neppure per quote o in comunione legale), su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su un altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

- Ampliamento di un fabbricato "prima casa"**

Dichiara altresì che:

- i locali di nuova realizzazione non configurano una nuova unità immobiliare ~~o~~ hanno consistenza tale da poter essere successivamente destinati a costituire un'autonoma unità immobiliare
- al termine dei lavori il fabbricato conserverà la categoria catastale precedente, cioè
- il proprietario non è titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile in corso di ampliamento.

- Completamento di un fabbricato "prima casa"** (cioè si tratta di lavori da eseguire su un immobile al rustico e per il quale non è stata mai presentata una Dichiarazione di Fine Lavori e una Segnalazione Certificata di Agibilità).

Dichiara altresì che:

- al termine dei lavori il fabbricato non sarà accatastato come casa lusso
- il proprietario non è titolare, esclusivo o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile in corso di completamento

e pertanto chiede l'applicazione dell'IVA agevolata al 4%

Dichiara inoltre che per la costruzione dell'immobile in oggetto esiste un regolare Titolo Abilitativo in corso di validità. Allega fotocopia del documento di identità e del codice fiscale.

.....
(data)

.....
(firma)

**VADEMECUM IVA E DETRAZIONI FISCALI PER GLI INTERVENTI DI FORNITURA ED EVENTUALE
POSA IN OPERA DELLE PORTE INTERNE**

**Le risposte alle domande più frequenti sulle modalità di fatturazione e
sulla possibilità o meno di accesso all'Ecobonus e al Bonus Casa**



Studio Consulenza Marino
Servizi per Serramentisti

AP AMBROSIPartner
ACCADEMIA DI FORMAZIONE PER SERRAMENTISTI

www.ambrosipartner.com

PREZZO AL PUBBLICO € 30,00