



STUDIO PIZZANO

COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

www.studiopizzano.it

IVA AL 10% PER LA POSA DI GUAINA BITUMINOSA SU TERRAZZO PIANO DI ABITAZIONE PRIVATA

Pubblicato il 20 Marzo 2025 di Sabatino Pizzano



Posso usufruire dell'IVA agevolata al 10% per la posa di una nuova guaina bituminosa sul terrazzo piano della mia abitazione privata, che non è un condominio e senza alcuna pratica aperta al Comune?

L'aliquota IVA agevolata al 10% può essere applicata per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili a prevalente destinazione abitativa, come previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera b) e comma 2 della Legge n. 488/1999. La sostituzione o posa di una guaina bituminosa rientra generalmente nella categoria degli interventi di **manutenzione ordinaria**, in quanto finalizzata alla conservazione e protezione del terrazzo senza modificarne le caratteristiche strutturali.

Tuttavia, per poter beneficiare dell'IVA agevolata al 10%, è necessario rispettare alcune condizioni fondamentali:

- **Tipologia dell'immobile:** L'immobile deve essere a prevalente destinazione abitativa privata (categorie catastali da A/1 ad A/11, esclusa A/10). Nel caso specifico, trattandosi di una casa privata e non di un condominio, questa condizione sembra soddisfatta.
- **Contratto di appalto:** L'agevolazione si applica solo se i lavori sono eseguiti da un'impresa o un artigiano nell'ambito di un contratto di appalto. Non è applicabile se si acquistano direttamente i materiali per poi procedere autonomamente alla posa.
- **Beni significativi:** Nel caso in cui l'intervento preveda l'acquisto e la posa in opera di beni significativi (come la guaina bituminosa), l'IVA agevolata al 10% si applica solo alla manodopera e alla parte del valore del bene che non eccede il costo della prestazione lavorativa. Se invece il bene non rientra tra quelli definiti "significativi", l'aliquota ridotta può essere applicata all'intero importo.
- **Documentazione:** Per usufruire dell'agevolazione, è necessario presentare all'impresa esecutrice una dichiarazione sostitutiva in cui si attesta che i lavori rientrano tra quelli agevolabili ai sensi della normativa vigente. Questo documento deve essere conservato sia dal committente che dall'impresa per eventuali controlli fiscali.

In assenza di una pratica edilizia aperta presso il Comune, non vi sono ostacoli normativi all'applicazione dell'IVA agevolata al 10%, purché l'intervento sia riconducibile alla manutenzione ordinaria o straordinaria su un immobile residenziale e siano rispettati i requisiti sopra elencati.

www.studiopizzano.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA