



L'IVA IN EDILIZIA GLI INTERVENTI EDILIZI

Nuova costruzione e reverse charge

03/06/2025

STEFANO SPINA

NUOVA COSTRUZIONE



Tipologia di costruzioni	Cessione		Appalto	
	Materie prime semilavorati	Beni finiti	Aliquota	Reverse charge (a seconda della prestazione)
Costruzioni rurali ad uso abitativo	22%	4%	4%	Si verso soggetti IVA
Case di abitazione diverse da A/1, A/8 e A/9, il cui proprietario è in possesso dei requisiti "prima casa"	22%	4%	4%	Fattispecie non applicabile
Fabbricati "Legge Tupini" verso soggetti che svolgono attività di costruzione di immobili per la successiva rivendita	22%	4%	4%	Si verso soggetti IVA

NUOVA COSTRUZIONE



Tipologia di costruzioni	Cessione		Appalto	
	Materie prime semilavorati	Beni finiti	Aliquota	Reverse charge (a seconda della prestazione)
Case di abitazione diverse da A/1, A/8 e A/9, il cui proprietario non è in possesso dei requisiti "prima casa"	22%	4%	10%	Fattispecie non applicabile
Fabbricati "Legge Tupini" verso soggetti che non svolgono attività di costruzione di immobili per la successiva rivendita	22%	4%	10%	Si verso soggetti IVA

NUOVA COSTRUZIONE



Tipologia di costruzioni	Cessione		Appalto	
	Materie prime semilavorati	Beni finiti	Aliquota	Reverse charge (a seconda della prestazione)
Case di abitazione accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9	22%	22%	22%	Si verso soggetti IVA
Unità immobiliari non destinate ad abitazione	22%	22%	22%	Si verso soggetti IVA

REVERSE CHARGE

	Tipologia di reverse charge	Oggetto	Prestatore Cedente	Committente Cessionario
Prestazioni in edilizia	Subappalti nel settore dell'edilizia	Prestazioni di servizi di subappalto nel settore edile diverse da quelle di cui alla lett. a-ter) relative a fabbricati e terreni	Subappaltatore	• Impresa di costruzione o ristrutturazione • appaltatore principale • subappaltatore

REVERSE CHARGE



	Tipologia di reverse charge	Oggetto	Prestatore Cedente	Committente Cessionario
Prestazioni in edilizia	Prestazione di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti ei di completamento	Prestazione di servizi riconducibili ad appalto e contratto d'opera relative a fabbricati	Prestatore di servizi	Soggetto passivo IVA

REVERSE CHARGE

	Tipologia di reverse charge	Oggetto	Prestatore Cedente	Committente Cessionario
Cessione di fabbricati	Fabbricati abitativi	Cessione di fabbricati abitativi per i quali nel relativo atto il cedente abbia optato per l'applicazione dell'IVA	Imprese che li hanno costruiti o ristrutturati oltre 5 anni dalla conclusione dei lavori	Soggetto passivo IVA

REVERSE CHARGE

	Tipologia di reverse charge	Oggetto	Prestatore Cedente	Committente Cessionario
Cessione di fabbricati	Fabbricati strumentali	Cessione di fabbricati strumentali per i quali nel relativo atto il cedente abbia optato per l'applicazione dell'IVA	Imprese che li hanno costruiti o ristrutturati oltre 5 anni dalla conclusione dei lavori	Soggetto passivo IVA
			Qualunque soggetto diverso dal costruttore o ristrutturatore indipendentemente dalla data di acquisto	Soggetto passivo IVA



www.odcec.torino.it

www.linkedin.com/company/odcec-torino/

www.youtube.com/channel/UCBUHnLEOEHA6YY-MLr8vG8A/videos