

STUDIO SESANA ASSOCIATI

Ai Sigg. CLIENTI
SETTORE EDILIZIA
Loro Sedi

SUBAPPALTO IN EDILIZIA Fatturazione senza Iva

Come già comunicatoVi con la nostra precedente circolare dal **12 ottobre 2006** nell'edilizia è entrato in vigore il regime del cosiddetto "reverse charge", secondo tale meccanismo le fatture dei subappaltatori sono emesse senza Iva. Nella fattura il subappaltatore deve quindi indicare la motivazione della mancata applicazione dell'Iva inserendo un dicitura che potrebbe essere:

"Fattura senza addebito di Iva ai sensi dell'art. 17, comma 6, D.P.R. 633/72".

La norma cita i contratti di subappalto nel settore edile, ed a tale fattispecie contrattuale deve essere applicata la norma, Vi esortiamo pertanto a prestare molta attenzione alla natura giuridica e contrattuale che sta alla base della vostra attività. A tal proposito sarebbe necessario un chiarimento da parte del Ministero dell'Economia che delimiti con precisione i contribuenti soggetti al nuovo obbligo e la tipologia dei contratti utilizzati. Infatti dalla lettura della norma sembrerebbe che una società di costruzioni si trovi nella strana situazione che quando lavora in proprio per vendere un fabbricato riceve dai propri appaltatori (elettricisti, imbianchini, pavimentisti) una fattura con Iva, mentre se lavora sulla base di un contratto di appalto da parte di una società immobiliare riceve dagli stessi soggetti, per gli stessi lavori, una fattura senza Iva.

Vi segnaliamo che un'applicazione errata dell'Iva, quando l'operazione è invece soggetta al nuovo regime, può comportare l'indetraibilità dell'imposta da parte di chi la riceve.

Vi alleghiamo uno schema che riassume quanto previsto dalla norma.

Lo Studio non mancherà di informarVi qualora, e ce lo auguriamo vivamente, il Ministero o l'Agenzia delle Entrate fornirà i necessari chiarimenti ai tanti dubbi che avvolgono la nuova norma.

Con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

Milano, 13 ottobre 2006.

STUDIO SESANA ASSOCIATI