

## **INDICE ANALITICO**

### **PRESENTAZIONE**

---

#### **PIANO GENERALE DELL'OPERA**

---

#### **SCHEMI PRINCIPALI ED ALIQUOTE IVA**

---

### **LE CESSIONI DI FABBRICATI**

- AA1** premessa
- AA2** edifici, fabbricati e porzioni di fabbricati: definizione
- AA3** cessione di fabbricato non ultimato
- AA4** ultimazione dei lavori
- AA5** effettuazione dei lavori di ristrutturazione
- AA6** cessioni e prestazioni gratuite
- AA7** esproprio
- AA8** cessione di fabbricati e cambio di destinazione

### **LE CESSIONI DI FABBRICATI ABITATIVI**

- AB1** i fabbricati abitativi
- AB2** il problema delle pertinenze
- AB3** la cessione della pertinenza autonoma
- AB4** il regime IVA
- AB5** edilizia residenziale convenzionata
- AB6** imprese costruttrici
- AB7** impresa costruttrice e locazione temporanea
- AB8** fusione societaria, conferimento di azienda e impresa costruttrice
- AB9** imprese ristrutturatrici
- AB10** aliquote IVA
- AB11** box auto: aliquote IVA
- AB12** rustici
- AB13** assegnazione di abitazioni ai soci di cooperative edilizie

### **LA CESSIONE DI FABBRICATI STRUMENTALI**

- AC1** i fabbricati strumentali
- AC2** le pertinenze dei fabbricati strumentali
- AC3** il regime IVA
- AC4** soggetti con pro-rata pari o inferiore al 25%
- AC5** soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa arti o professioni
- AC6** opzione per l'assoggettamento ad IVA
- AC7** reverse charge – meccanismo di funzionamento

## **L’ESENZIONE ARTICOLO 10 N. 27-QUINQUIES**

- AD1** cessioni esenti
  - AD2** problematiche nell’applicazione dell’articolo 10, numero 27-quinquies
  - AD3** aliquote
- 

## **IL LEASING DI FABBRICATI**

- BB1** la norma
  - BB2** aliquote IVA
  - BB3** la separazione delle attività
  - BB4** imposte indirette: cenni
- 

## **LE LOCAZIONI DI FABBRICATI**

- CC1** la norma di riforma del 2006
- CC2** la norma
- CC3** schema delle locazioni
- CC4** l’edilizia residenziale convenzionata

### **I FABBRICATI ABITATIVI**

- CD1** le locazioni di fabbricati abitativi
- CD2** i fabbricati abitativi e le pertinenze
- CD3** locazioni di fabbricati abitativi e imposta di registro

### **I FABBRICATI STRUMENTALI**

- CE1** la locazione di fabbricati strumentali per natura
- CE2** locazione con IVA obbligatoria
- CE3** soggetti con pro-rata pari o inferiore al 25%
- CE4** soggetti che non agiscono nell’esercizio di impresa arti o professioni
- CE5** locazioni con IVA per opzione
- CE6** aliquote IVA
- CE7** imposta di registro

### **ALTRE PROBLEMATICHE DELLE LOCAZIONI**

- CF1** locazioni d’azienda
- CF2** prestazioni di servizio complesse
- CF3** messa a disposizione di parcheggi
- CF4** locazione di appartamenti per vacanze
- CF5** locazioni ed oneri condominiali

## **DETRAIBILITÀ IVA PER I FABBRICATI A DESTINAZIONE ABITATIVA**

- DD1** premessa
- DD2** indetraibilità oggettiva
- DD3** indetraibilità da pro-rata
- DD4** indetraibilità mirata
- DD5** ordine di applicazione delle disposizioni

### **INDETRAIBILITÀ OGGETTIVA**

- DE1** l'indetraibilità oggettiva dell'articolo 19-bis1 lettera i)
- DE2** presupposto oggettivo: fabbricato o porzioni di fabbricato a destinazione abitativa
- DE3** le pertinenze
- DE4** IVA non ammessa in detrazione
- DE5** precedenti riferimenti normativi e lettura della prassi
- DE6** presupposto soggettivo

### **IMPRESA CHE HA PER OGGETTO ESCLUSIVO O PRINCIPALE LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ABITATIVI**

- DF1** premessa
- DF2** definizione
- DF3** imprese che hanno effettuato interventi di recupero
- DF4** tipo di indetraibilità applicabile
- DF5** schema delle locazioni/cessioni effettuate dalle imprese che hanno come oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la costruzione di fabbricati abitativi

### **LE IMPRESE DIVERSE DA QUELLE CHE HANNO COME OGGETTO ESCLUSIVO O PRINCIPALE LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ABITATIVI**

- DG1** indetraibilità oggettiva e indetraibilità da pro-rata: le locazioni esenti
- DG2** schema delle locazioni effettuate dalle imprese diverse da quelle che hanno come oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la costruzione di fabbricati abitativi
- DG3** l'indetraibilità e le cessioni esenti
- DG4** schema delle cessioni effettuate dalle imprese diverse da quelle che hanno come oggetto esclusivo o principale dell'attività esercitata la costruzione di fabbricati abitativi

### **L'INDETRAIBILITÀ DA PRO-RATA**

- DH1** alternatività all'indetraibilità mirata
- DH2** le attività occasionali
- DH3** attività sistematicamente esenti e pro-rata
- DH4** operazioni che non rilevano ai fini del calcolo del pro-rata
- DH5** riepilogo
- DH6** l'attività propria
- DH7** esempi di locazioni che non configurano attività propria
- DH8** immobiliare di compravendita che loca in via transitoria
- DH9** indetraibilità oggettiva e da pro-rata: gli effetti negativi

- DH10** esempio
- DH11** assenza temporanea di operazioni esenti
- DH12** assenza temporanea di operazioni esenti: esempio
- DH13** assenza temporanea di operazioni attive
- DH14** assenza temporanea di operazioni attive: esempio

#### **INDETRAIBILITÀ MIRATA**

- DI1** indetraibilità mirata e articolo 19, comma 2
- DI2** indetraibilità mirata e destinazione dei beni
- DI3** diversa destinazione e rettifica della detrazione
- DI4** beni e servizi utilizzati promiscuamente in operazioni imponibili e in operazioni esenti

#### **SEPARAZIONE DELLE ATTIVITÀ PER LOCAZIONI ESENTI. CENNI**

- DJ1** la norma di riferimento
- DJ2** disciplina e adempimenti contabili
- DJ3** le conseguenze della separazione della attività: la detrazione dell'IVA
- DJ4** revoca ed acquisto di beni ammortizzabili
- DJ5** gestione separata delle attività
- DJ6** esempio

---

#### **LA RETTIFICA DELLA DETRAZIONE PER GLI IMMOBILI**

- EE1** premessa
- EE2** i diversi tipi di rettifica della detrazione
- EE3** le rettifiche per l'Agenzia delle Entrate
- EE4** il concetto di entrata in funzione
- EE5** rettifica della detrazione e spese incrementative
- EE6** rettifica della detrazione e cambio di destinazione d'uso

#### **LA RETTIFICA DELLA DETRAZIONE: NORMA TRANSITORIA**

- EF1** norma di riferimento
- EF2** modalità di rettifica
- EF3** fabbricati acquistati nel corso del 2006
- EF4** decorrenza del periodo di osservazione fiscale

#### **LA RETTIFICA DELLA DETRAZIONE PER I FABBRICATI ABITATIVI**

- EG1** premessa
- EG2** le imprese che li hanno costruiti o ristrutturati
- EG3** le altre imprese
- EG4** il possesso del fabbricato

#### **LA RETTIFICA DELLA DETRAZIONE PER I FABBRICATI STRUMENTALI**

- EH1** premessa

- EH2** rettifica della detrazione e mancata opzione ad IVA del contratto in corso  
**EH3** schema
- 

### **SCHEMI DI RACCORDO SU INDETRAIBILITÀ, CESSIONI E LOCAZIONI DI FABBRICATI ABITATIVI**

- FF1** premessa  
**FF2** schema base

### **SCHEMI DI IMPRESA CHE HA COME OGGETTO ESCLUSIVO O PRINCIPALE DELL'ATTIVITÀ ESERCITATA LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ABITATIVI**

- FG1** costruisce e vende entro 4 anni  
**FG2** costruisce e vende oltre i 4 anni  
**FG3** acquista e vende  
**FG4** acquista o costruisce e dà in locazione

### **LE IMPRESE DIVERSE DA QUELLE CHE HANNO COME OGGETTO ESCLUSIVO O PRINCIPALE DELL'ATTIVITÀ ESERCITATA LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI ABITATIVI**

- FH1** fanno costruire/acquistano e vendono entro i 4 anni  
**FH2** fanno costruire/acquistano e vendono oltre i 4 anni  
**FH3** fanno costruire/acquistano e danno in locazione
- 

### **COSTRUZIONE**

- GG1** premessa  
**GG2** ampliamento  
**GG3** case prefabbricate  
**GG4** appalto per la costruzione di Tupini: imprese che costruiscono per rivendere e imprese che non costruiscono per rivendere  
**GG5** demolizione e ricostruzione di fabbricato  
**GG6** soggetto che svolge l'attività di costruzione per la successiva vendita  
**GG7** casa di abitazione  
**GG8** lavori di completamento: ultimazione della costruzione  
**GG9** ricostruzione di fabbricato
- 

### **MATERIE PRIME E SEMILAVORATE**

- HH1** premessa  
**HH2** cessione di beni finiti: schema riassuntivo  
**HH3** obbligo di rilascio di apposita dichiarazione  
**HH4** cessione di beni finiti e stadio della commercializzazione

### **INDIVIDUAZIONE DEI BENI FINITI**

- HI1** precedenti riferimenti normativi

<b>HI2</b>	beni finiti
<b>HI3</b>	beni utilizzabili singolarmente ed incorporazione nel fabbricato
<b>HI4</b>	cessione di caminetti
<b>HI5</b>	impianti di riscaldamento ad energia solare
<b>HI6</b>	apparecchiature metalliche per porte a scomparsa
<b>HI7</b>	materie prime e semilavorati

---

### **FABBRICATI TUPINI**

<b>II1</b>	fabbricati Tupini
<b>II2</b>	riepilogo aliquote
<b>II3</b>	fabbricati costruiti prima del 2 luglio 1949
<b>II4</b>	bungalow
<b>II5</b>	casa albergo
<b>II6</b>	residence
<b>II7</b>	case prefabbricate
<b>II8</b>	edifici assimilati alle abitazioni non di lusso, opere di urbanizzazione e fabbricati Tupini
<b>II9</b>	locali destinati a parcheggio
<b>II10</b>	rustici o fabbricati non ultimati “Tupini”
<b>II11</b>	lavori di completamento di fabbricati Tupini
<b>II12</b>	lavori di completamento e ampliamento
<b>II13</b>	arredi

### **LE PROPORZIONI**

<b>IJ1</b>	le proporzioni
<b>IJ2</b>	proporzioni e p.r.g.
<b>IJ3</b>	complessi immobiliari e fabbricati Tupini
<b>IJ4</b>	definizione di casa di civile abitazione
<b>IJ5</b>	definizione di negozi ed uffici
<b>IJ6</b>	piani sopra terra non destinati né ad abitazione né a negozi
<b>IJ7</b>	pertinenze: terrazze, balconi e locali sotto tetto
<b>IJ8</b>	autorimesse
<b>IJ9</b>	autorimesse ad esclusiva destinazione autonoma
<b>IJ10</b>	ulteriori pertinenze: riparto proporzionale
<b>IJ11</b>	portici
<b>IJ12</b>	muri esterni e parti comuni
<b>IJ13</b>	costruzione fra strade a dislivello

---

### **FABBRICATI RURALI**

<b>JJ1</b>	fonti normative
<b>JJ2</b>	riassunto storico
<b>JJ3</b>	condizioni soggettive del venditore per le cessioni di fabbricati rurali
<b>JJ4</b>	condizioni di destinazione: abitazione del proprietario o di altri addetti al fondo

<b>JJ5</b>	condizione oggettiva
<b>JJ6</b>	asservimento a terreno agricolo
<b>JJ7</b>	caratteristica del fabbricato
<b>JJ8</b>	i fabbricati a1 (abitazioni signorili)
<b>JJ9</b>	i fabbricati a8 (abitazioni in villa)
<b>JJ10</b>	fabbricati rurali e prima casa

---

### **LE ABITAZIONI DI LUSO**

<b>KK1</b>	abitazioni non di lusso
<b>KK2</b>	abitazioni non di lusso e p.r.g.
<b>KK3</b>	abitazione non di lusso e parco privato
<b>KK4</b>	case prefabbricate di lusso

---

### **MANUTENZIONI ED INTERVENTI DI CUI ALLA LEGGE 457/78**

<b>LL1</b>	riferimenti normativi
<b>LL2</b>	differenze tra L. 457/78 e D.P.R. 380/01
<b>LL3</b>	le aliquote IVA previste dal D.P.R. 633/72
<b>LL4</b>	le aliquote IVA previste dalla legge 488/1999: rinvio
<b>LL5</b>	impostazione dell'opera

### **CESSIONE DI BENI FINITI E PRESTAZIONI DI SERVIZI DIPENDENTI DA CONTRATTI DI APPALTO RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

<b>LMA1</b>	premessa
<b>LMA2</b>	riferimenti normativi
<b>LMA3</b>	committenti dei lavori di recupero
<b>LMA4</b>	contratto di appalto
<b>LMA5</b>	interventi multipli e appalti frazionati
<b>LMA6</b>	subappalti
<b>LMA7</b>	ristrutturazioni non derivanti da contratti di appalto
<b>LMA8</b>	prestazioni professionali
<b>LMA9</b>	il rispetto della L. 457/78
<b>LMA10</b>	individuazione degli interventi e legislazione regionale

### **IMMOBILI DA RISTRUTTURARE**

<b>LMB1</b>	la tipologia di immobili
<b>LMB2</b>	interventi di recupero su singole unità immobiliari e su parti di fabbricato
<b>LMB3</b>	interventi di recupero su opere di urbanizzazione
<b>LMB4</b>	interventi di recupero su immobili di interesse storico e artistico
<b>LMB5</b>	interventi di recupero di aree e manufatti archeologici
<b>LMB6</b>	interventi di recupero su statue

- LMB7** interventi di recupero su fabbricati rurali
- LMB8** interventi di recupero su valichi di frontiera

### **I PIANI DI RECUPERO**

- LMC1** i piani di recupero

### **IL RISPETTO DELLE NORME URBANISTICHE**

- LMD1** difformità edilizie rispetto alla concessione edilizia
- LMD2** illegittimità ed annullamento della licenza edilizia

### **GLI INTERVENTI DI RECUPERO (ESCLUSE LE MANUTENZIONI)**

- LME1** premessa
- LME2** ristrutturazione e cambio d'uso
- LME3** rifacimento e nuova costruzione
- LME4** ristrutturazione e ampliamento
- LME5** recupero di bene mobile incorporato
- LME6** acquisto di bene mobile da incorporare in un fabbricato ristrutturato
- LME7** interventi di recupero su affreschi
- LME8** riduzione del voltaggio dell'impianto elettrico
- LME9** impianto di sicurezza installato in un carcere
- LME10** adeguamento alla legge antincendio
- LME11** lavori di consolidamento

### **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

- LMF1** documentazione richiesta
- LMF2** silenzio assenso e documentazione

### **I SINGOLI INTERVENTI**

- LMG1** manutenzione ordinaria
- LMG2** manutenzione straordinaria
- LMG3** restauro e risanamento conservativo
- LMG4** ristrutturazione edilizia
- LMG5** demolizione e ricostruzione del fabbricato
- LMG6** ristrutturazione urbanistica
- LMG7** ampliamento e ristrutturazione urbanistica
- LMG8** demolizione di fabbricato e costruzione di parcheggio
- LMG9** ristrutturazione urbanistica e zona di degrado
- LMG10** cessione di uffici costruiti nell'ambito di un intervento di ristrutturazione urbanistica

### **LA CESSIONE DI IMMOBILE RISTRUTTURATO**

- LN1** premessa
- LN2** applicabilità del beneficio
- LN3** cessione di immobile in corso di restauro
- LN4** recupero effettuato prima della legge 457/78

## **LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

- LO1** la manutenzione straordinaria su edifici di edilizia residenziale pubblica: fonte normativa
- LO2** edilizia residenziale
- LO3** edilizia non residenziale
- LO4** edilizia pubblica
- LO5** edilizia convenzionata
- LO6** prestazioni di servizi: appalti e prestazioni professionali

### **LE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE: LA NORMA TRANSITORIA**

- LP1** i riferimenti normativi
- LP2** agevolazioni per il 2007 ed indicazione del costo della manodopera
- LP3** fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata
- LP4** fabbricati abitativi e porzioni abitative di fabbricati non a prevalente destinazione abitativa
- LP5** interi fabbricati a prevalente destinazione abitativa: parti comuni e pertinenze dei fabbricati abitativi
- LP6** edifici di edilizia residenziale pubblica connotati dalla prevalenza della destinazione abitativa
- LP7** edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso ai sensi dell'art. 1 della legge 19 luglio 1961, n. 659, a condizione che costituiscano stabile residenza di collettività
- LP8** pertinenze di fabbricati abitativi
- LP9** tipologia degli interventi agevolati
- LP10** prestazione di servizi
- LP11** le manutenzioni obbligatorie
- LP12** prestazioni complesse
- LP13** appalto e contratto d'opera
- LP14** prestazioni professionali
- LP15** subappalti
- LP16** fornitura di beni
- LP17** cessione con posa in opera
- LP18** beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori
- LP19** considerazioni riguardo alle ristrutturazioni
- LP20** beni significativi
- LP21** beni di medesima funzionalità
- LP22** individuazione del valore dei beni significativi
- LP23** parti e pezzi staccati di beni significativi
- LP24** valore dei beni significativi
- LP25** fatturazione delle operazioni agevolate
- LP26** momento di effettuazione delle operazioni
- LP27** prestazioni non documentate da fattura
- LP28** modalità di fatturazione
- LP29** documenti di certificazione fiscale diversi dalla fattura

- LP30** pagamento di acconti  
**LP31** acconti pagati antecedentemente all'entrata in vigore della norma agevolativa
- 

### **L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

- MM1** riferimenti normativi  
**MM2** barriere architettoniche: definizione  
**MM3** aliquota ridotta e interventi di manutenzione  
**MM4** realizzazione di un elevatore esterno  
**MM5** tipi di interventi  
**MM6** cessione di servoscala per il superamento delle barriere architettoniche
- 

### **AGEVOLAZIONE PRIMA CASA**

- NN1** condizioni generali per il beneficio dell'agevolazione prima casa  
**NN2** imposta di registro  
**NN3** IVA  
**NN4** imposta ipotecaria  
**NN5** imposta catastale  
**NN6** donazioni  
**NN7** successioni  
**NN8** imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio e lungo termine

### **OGGETTO DELL'AGEVOLAZIONE**

- NO1** oggetto dell'agevolazione  
**NO2** acquisto e costruzione  
**NO3** costruzione e ristrutturazione  
**NO4** contratto di appalto e corrispettivo inscindibile  
**NO5** definizione di "casa di abitazione"  
**NO6** cessione di case di abitazione non ultimate (rustici)  
**NO7** cessione di case di abitazione in corso di costruzione  
**NO8** rilevanza delle determinazioni catastali e non dell'effettivo utilizzo  
**NO9** ampliamento prima casa  
**NO10** opere di manutenzione e lavori di completamento  
**NO11** le quote  
**NO12** la nuda proprietà e l'usufrutto  
**NO13** le pertinenze  
**NO14** vincolo pertinenziale e concessione edilizia  
**NO15** i terreni pertinenziali  
**NO16** i fabbricati rurali

### **I REQUISITI PER USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE**

- NP1** premessa  
**NP2** obbligo di indicare i requisiti nell'atto di acquisto

- NP3** nazionalità del richiedente
- NP4** abitazione non di lusso e fabbricati Tupini
- NP5** la residenza
- NP6** mancato trasferimento della residenza per cause di forza maggiore
- NP7** altra abitazione nel territorio del comune
- NP8** altra abitazione acquistata con i benefici “prima casa”
- NP9** altra abitazione acquisita in successione o donazione con i requisiti prima casa
- NP10** nuda proprietà e prima casa
- NP11** prima casa in corso di costruzione
- NP12** momento per il possesso dei requisiti
- NP13** acquisto di nuovo immobile antecedente la vendita del vecchio
- NP14** diritto di abitazione “prima casa acquisito mortis causa

### **DECADENZA DALLE AGEVOLAZIONI**

- NQ1** la decadenza
- NQ2** decadenza parziale dall’agevolazione
- NQ3** i termini
- NQ4** omessa/insufficiente dichiarazione nell’atto di acquisto
- NQ5** riacquisto entro un anno dall’alienazione dell’immobile acquistato con i benefici
- NQ6** rinuncia alle agevolazioni

### **VARIE**

- NR1** pagamento di acconti
- NR2** recupero nei confronti del cedente
- NR3** acquisto di unità immobiliare da destinare ad ampliamento prima casa
- NR4** acquisto di più unità immobiliari per costruire una unica “prima casa”
- NR5** regime patrimoniale della famiglia
- NR6** famiglia in regime di separazione dei beni
- NR7** famiglia in regime di comunione legale dei beni
- NR8** prima casa e minori

### **CREDITO D’IMPOSTA PER IL RIACQUISTO DELLA PRIMA CASA**

- NS1** credito d’imposta per il riacquisto della prima casa: premessa
- NS2** differenza con l’imposta di registro
- NS3** concetto di alienazione
- NS4** alienazione di un immobile pervenuto per successione o donazione
- NS5** non spettanza del credito d’imposta
- NS6** acquisti con IVA anteriori al 22 maggio 1993
- NS7** acquisto entro l’anno dalla vendita
- NS8** acquisto di terreno edificabile
- NS9** modalità di richiesta del credito
- NS10** determinazione del credito
- NS11** permuta
- NS12** credito d’imposta e comunione legale

<b>NS13</b>	utilizzo del credito
<b>NS14</b>	decesso del titolare del credito di imposta
<b>NS15</b>	prescrizione
<b>NS16</b>	decadenza dei benefici tributari e sanzioni

---

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO: INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE E IVA APPLICABILE**

<b>OO1</b>	cessione di opere di urbanizzazione
<b>OO2</b>	cessione di beni finiti per la costruzione di opere di urbanizzazione
<b>OO3</b>	costruzione in appalto delle opere di urbanizzazione
<b>OO4</b>	schema
<b>OO5</b>	le opere di urbanizzazione primaria
<b>OO6</b>	opere di urbanizzazione secondaria
<b>OO7</b>	altre opere di urbanizzazione
<b>OO8</b>	altre opere di urbanizzazione assimilate ai fini di altre leggi
<b>OO9</b>	legge 342/2000 (finanziaria 2001). art. 51
<b>OO10</b>	opere di urbanizzazione: normativa storica e piani di edilizia residenziale pubblica

### **CONCETTI PRELIMINARI**

<b>OP1</b>	soggetti committenti delle opere di urbanizzazione
<b>OP2</b>	di quartiere
<b>OP3</b>	ambito urbano
<b>OP4</b>	ambito urbano e qualificazione operata da comune
<b>OP5</b>	accessorietà
<b>OP6</b>	certificazione
<b>OP7</b>	edifici promiscui
<b>OP8</b>	destinazione dell'immobile e momento impositivo
<b>OP9</b>	opere realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione
<b>OP10</b>	oneri di urbanizzazione
<b>OP11</b>	ampliamento e opere di completamento
<b>OP12</b>	operazioni relative alla realizzazione di opere agevolate
<b>OP13</b>	lavori non rientranti in un contratto di appalto
<b>OP14</b>	interventi di recupero su opere di urbanizzazione
<b>OP15</b>	la qualificazione di opera di urbanizzazione operata dal T.A.R.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

<b>OQ1</b>	urbanizzazione primaria
<b>OQ2</b>	strade residenziali
<b>OQ3</b>	spazi di sosta o di parcheggio
<b>OQ4</b>	fognature
<b>OQ5</b>	rete idrica

- OQ6** rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- OQ7** pubblica illuminazione
- OQ8** spazi di verde attrezzato

#### **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

- OR1** urbanizzazione secondaria
- OR2** asili nodo e scuole materne
- OR3** scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo
- OR4** mercati di quartiere
- OR5** delegazioni comunali
- OR6** chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- OR7** impianti sportivi di quartiere
- OR8** centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- OR9** opere per lo smaltimento dei rifiuti
- OR10** aree verdi di quartiere

#### **ALTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- OS1** linee di trasporto
- OS2** impianti di produzione e reti di distribuzione calore-energia
- OS3** impianti di depurazione
- OS4** parcheggi Tognolli
- OS5** impianti sportivi di base
- OS6** impianti cimiteriali

---

#### **EDIFICI ASSIMILATI ALLE ABITAZIONI NON DI LUSSO (O ASSIMILATI AI TUPINI)**

- PP1** fabbricati assimilati ai Tupini
- PP2** agevolazioni riconosciute
- PP3** assimilazione, licenza ed accatastamento
- PP4** funzione alloggiativa
- PP5** caratteristiche dell'immobile e finalità di interesse collettivo
- PP6** edifici assimilati e concorso dello stato
- PP7** edifici simili
- PP8** edifici scolastici
- PP9** centro professionale delle maestranze edili
- PP10** edificio destinato alla formazione professionale
- PP11** poliambulatorio per giovani invalidi minorati
- PP12** poliambulatorio educativo per giovani invalidi civili minorati psichici
- PP13** sanatori
- PP14** edifici di culto e beneficenza
- PP15** palestra scolastica
- PP16** le pertinenze dei fabbricati assimilati
- PP17** università

<b>PP18</b>	stabilimento termale
<b>PP19</b>	centro di ricerca
<b>PP20</b>	pretura e carceri
<b>PP21</b>	edifici agevolati e licenza edilizia
<b>PP22</b>	edifici solo in parte destinati a funzione alloggiativa
<b>PP23</b>	edifici misti e fabbricati Tupini
<b>PP24</b>	caserma di polizia
<b>PP25</b>	ambulatori
<b>PP26</b>	centri di cura per invalidi civili
<b>PP27</b>	caserma di polizia e questura
<b>PP28</b>	locali e caserma per i vigili del fuoco
<b>PP29</b>	laboratorio per ricerche e didattica
<b>PP30</b>	edifici militari
<b>PP31</b>	oratori
<b>PP32</b>	opere non agevolate: precedenti ministeriali

---

## **LE ATI ED I CONSORZI**

### **LE ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE (ATI)**

<b>QQ1</b>	le ati: riferimenti normativi
<b>QQ2</b>	le ati ed i lavori indivisibili: un problema superato
<b>QQ3</b>	la fatturazione alla stazione appaltante
<b>QQ4</b>	il ricevimento di fatture passive
<b>QQ5</b>	i rapporti tra capogruppo ed altre imprese associate

### **LA SOCIETÀ CONSORTILE (CHE SUBENTRA AD UN'ATI)**

<b>QR1</b>	riferimenti normativi
<b>QR2</b>	neutralità della società consortile ed assenza dello scopo di lucro
<b>QR3</b>	la fatturazione alla stazione appaltante in presenza di società consortile
<b>QR4</b>	la fatturazione alla società consortile e dalla società consortile alle imprese consorziate

### **I CONSORZI**

<b>QS1</b>	premessa
<b>QS2</b>	consorzio che agisce in nome e per conto delle imprese consorziate
<b>QS3</b>	consorzio che agisce in nome proprio e per conto delle imprese consorziate; premessa
<b>QS4</b>	consorzio che agisce in nome proprio e per conto delle imprese consorziate che esegue direttamente i lavori
<b>QS5</b>	consorzio che agisce in nome proprio e per conto delle imprese consorziate che non esegue direttamente i lavori

## REVERSE CHARGE

- RR1** riferimenti normativi
- RR2** soggetti e rapporti interessati

## IL SUBAPPALTO

- RS1** riferimenti normativi
- RS2** subappalto semplice
- RS3** subappalto a cascata
- RS4** relazione tra appaltatore e venditore
- RS5** appalto e lavoro edile
- RS6** appalto e ati
- RS7** appalto e società consortile
- RS8** appalto e consorzio che agisce in nome proprio
- RS9** appalto e cooperativa
- RS10** appalto e general contractor
- RS11** appalto e contratto di avvalimento
- RS12** appalto e franchising di servizi
- RS13** appalto e concessione di lavori pubblici

## IL LAVORO EDILE

- RT1** premessa
- RT2** lavori occasionali edili
- RT3** atecofin costruzioni
- RT4** atecofin manifattura
- RT5** atecofin commercio
- RT6** installazione di impianti
- RT7** manutenzioni su impianti

## MECCANISMO DI FUNZIONAMENTO

- RU1** fatturazione da parte del subappaltatore
- RU2** registrazione della fattura da parte dell'appaltatore
- RU3** reverse charge ed imposta di bollo
- RU4** richiesta di rimborso e compensazione per il subappaltatore
- RU5** reverse charge e soggetti minimi
- RU6** reverse charge e soggetti esteri
- RU7** errori nell'applicazione del reverse charge

## SANZIONI

- RV1** premessa
- RV2** decorrenza
- RT3** emissione di fattura con IVA anziché col reverse charge e versamento della relativa imposta da parte del subappaltatore

<b>RV4</b>	emissione di fattura con il reverse anziché con l'IVA ed assolvimento dell'IVA da parte dell'appaltatore
<b>RV5</b>	emissione di fattura con IVA anziché col reverse charge ed omesso versamento dell'imposta da parte del subappaltatore
<b>RV6</b>	emissione di fattura con il reverse anziché con l'IVA ed omesso assolvimento dell'IVA da parte dell'appaltatore
<b>RV7</b>	corretta emissione di fattura con il reverse e mancata integrazione della stessa da parte dell'appaltatore
<b>RV8</b>	mancata emissione di fattura con IVA
<b>RV9</b>	mancata emissione di fattura con il reverse
<b>RV10</b>	Detraibilità dell'IVA
<b>RV11</b>	Ravvedimento dell'appaltatore: ricevimento di fattura con IVA anziché col reverse
<b>RV12</b>	Ravvedimento dell'appaltatore: ricevimento di fattura col reverse anziché con IVA
<b>RV13</b>	Ravvedimento dell'appaltatore:ricevimento di fattura con col reverse irregolare

---

## VARIE

### CONTRATTI DI APPALTO

<b>SS1</b>	premessa
<b>SS2</b>	l'appalto
<b>SS3</b>	appalto e vendita nei pronunciamenti del Ministero delle Finanze: cenni storici
<b>SS4</b>	appalto e vendita nella giurisprudenza
<b>SS5</b>	appalto e vendita per la Corte di Giustizia Europea
<b>SS6</b>	appalto e nolo a caldo
<b>SS7</b>	nomen iuris e appalto
<b>SS8</b>	appalto e permuta
<b>SS9</b>	subappalto
<b>SS10</b>	subappalto e consorzio
<b>SS11</b>	contratti di appalto conclusi verbalmente
<b>SS12</b>	appalto e montaggio di ponteggi

### COSTRUZIONI NON IMPONIBILI

<b>ST1</b>	premessa
<b>ST2</b>	lavori di completamento e ampliamento di aeroporti già esistenti
<b>ST3</b>	costruzione di nuovi impianti
<b>ST4</b>	prestazioni agevolate

### COSTRUZIONI ESENTI

<b>SU1</b>	operazioni relative all'esercizio del lotto, totocalcio ecc...
<b>SU2</b>	cessioni gratuite a beneficio di enti pubblici

## ART. 51 DELLA L. 342/2000

**SV1** legge 342/2000 (finanziaria 2001). art. 51

### MOMENTO DI EFFETTUAZIONE DELLE OPERAZIONI ED ESIGIBILITÀ DELL'IMPOSTA

**SW1** momento di effettuazione delle operazioni  
**SW2** esigibilità differita  
**SW3** storno di una operazione effettuata con IVA ad esigibilità differita  
**SW4** espropriazioni: momento impositivo  
**SW5** momento impositivo per le cessioni immobiliari nelle zone in cui vige il sistema tavolare  
**SW6** permuta di un terreno contro appartamenti da costruire  
**SW7** momento impositivo: permuta tra appalto e concessione  
**SW8** cooperative edilizie: momento impositivo

### ALTRE PROBLEMATICHE IVA

**SX1** corrispettivo unico  
**SX2** la prevalenza dell'opera agevolata  
**SX3** le responsabilità dell'erronea fatturazione  
**SX4** i poteri dell'Amministrazione finanziaria di contestazione delle certificazioni comunali  
**SX5** i cantieri edili: luogo di svolgimento dell'attività  
**SX6** accessione  
**SX7** progettazione

### DECADENZA DALLE AGEVOLAZIONI

**SY1** riferimento normativo  
**SY2** diversa destinazione momentanea  
**SY3** utilizzazione ad uso abitazione di locali destinati a soffitte  
**SY4** competenza a rilevare le infrazioni urbanistiche  
**SY5** obbligo di segnalazione da parte del comune  
**SY6** sanzionabilità  
**SY7** immobile difforme dalla concessione edilizia  
**SY8** esecuzione di opere aventi carattere autonomo sulla stessa area  
**SY9** violazioni comprese nei limiti dell'articolo 49 t.u.e.  
**SY10** sanatoria delle irregolarità  
**SY11** lavori di completamento di fabbricato abusivo e sanatoria  
**SY12** revoca del provvedimento di annullamento della licenza

---

## APPENDICI

- quadro generale delle categorie catastali
- estratto atecofin
- fattura di una manutenzione ordinaria o straordinaria su edificio a prevalente destinazione abitativa con utilizzo di beni significativi

- dichiarazione da rendere nel contratto preliminare per usufruire dei benefici prima casa sugli acconti
- dichiarazione da rendere nel contratto di appalto per la realizzazione della prima casa
- dichiarazione da rendere per la costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo
- dichiarazione da rendere per la costruzione di fabbricati Tupini realizzati nei confronti di soggetti che svolgono l'attività di costruzione per la successiva vendita
- dichiarazione da rendere per la costruzione di opere di urbanizzazione o assimilate di fabbricati assimilati ai Tupini
- superamento o eliminazione delle barriere architettoniche
- manutenzione straordinaria su edifici residenziali pubblici
- restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica
- manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici a prevalente destinazione abitativa
- acquisto di beni finiti

---

## INDICI

indice per argomento

indice analitico