

# Spunti operativi per la corretta gestione dei rapporti fra Committente e Appaltatore in presenza di operazioni di Recupero edilizio / Risparmio energetico

Inizio enunciando la conclusione e poi approfondiremo in dettaglio.

## CONCLUSIONE:

Ogni qual volta l'appaltatore deve fatturare al COMMITTENTE interventi di Ristrutturazione Edilizia oppure di Recupero Energetico, in assenza di beni significativi, applicherà l'aliquota 10% su tutto la fattura.

In presenza di beni significativi, è necessario che il COMMITTENTE dichiari quale tipo d'intervento edilizio (ex DPR 380/2001) egli sta eseguendo poiché in alcuni casi si applica la normativa beni significativi ed in altri no.

## SPUNTI OPERATIVI:

Tenuto conto che per poter qualificare un intervento nell'alveo della "Ristrutturazione edilizia" oppure del "Recupero Energetico" il COMMITTENTE sentito il proprio tecnico (e non l'appaltatore!) deve qualificare la tipologia d'intervento.

Egli deve fare riferimento alla normativa edilizia (ex DPR 380/01), da cui discende la qualificazione della tipologia d'intervento e la conseguente tipologia di fatturazione a cui tu devi attenerti.

Le varie tipologie di qualificazioni edilizia dell'intervento sono:

- a) art.3 c.1 lettera **a)** DPR 380/01 (manutenzione ordinaria);
- b) art.3 c.1 lettera **b)** DPR 380/01 (manutenzione straordinaria);
- c) art.3 c.1 lettera **c)** DPR 380/01 (restauro e risanamento conservativo);
- d) art.3 c.1 lettera **d)** DPR 380/01 (ristrutturazione edilizia).

Come più volte detto negli ultimi anni, l'appaltatore non è tenuto a fare il consulente del proprio cliente, per cui non è tenuto a richiedere la copia della SCIA. All'appaltatore serve unicamente assicurarti che il tipo di fatturazione che predispone sia corretto alla luce delle DICHIARAZIONI presentate dal COMMITTENTE.

Innanzitutto precisiamo che stiamo parlando di "APPALTO" cioè FORNITURA E POSA DEI BENI in un immobile abitativo o prevalentemente tale.

In detti immobili, in assenza di beni significativi; tutti gli interventi (a), b), c) ed d) sono da fatturare con IVA al 10%.

In detti immobili, in presenza di beni significativi; è necessario far dichiarare al COMMITTENTE (che si deve confrontare con il suo tecnico) quale tipo d'intervento sta facendo, dal punto di vista edilizio, poiché la normativa dei BENI SIGNIFICATIVI si applica nel caso di interventi tipo a) e b) e non si applica alla tipologia d'intervento c) e d).

Se invece non si è in presenza tratta di APPALTO ma di FORNITURA di beni, ad un privato, senza la posa, la normativa impone al fornitore, al fine di applicare l'IVA al 10% di essere in possesso di una copia della SCIA presentata dal RICHIEDENTE al COMUNE COMPETENTE da cui si rileva che il RICHIEDENTE STESSO sta EFFETTUANDO un intervento di tipo c) o d) , ed in caso contrario (esempio: non ha la SCIA, la SCIA è per intervento tipo a) o b), ecc) SI DEVE applicare l'IVA al 22%.