

Risposta n. 446

OGGETTO: Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212. Trattamento IVA applicabile ai lavori di demolizione di strutture esistenti e successiva realizzazione di nuovi edifici adibiti destinati a caserme. Provincia Alfa

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

La Provincia Alfa (di seguito la Provincia) ha rappresentato che in data (...) è stata stipulata dal presidente del Consiglio dei Ministri e dal Presidente della Provincia l'Intesa Istituzionale di Programma tra il Governo e la Provincia, avente lo scopo di perseguire cinque obiettivi di interesse reciproco in diversi settori istituzionali, di attuare mediante specifici accordi di programma in vari settori istituzionali, da attuare mediante specifici accordi di programma quadro (APQ).

Con riferimento all'obiettivo "Interventi per la razionalizzazione delle sedi e delle strutture statali e provinciali nella città di (...) è stato stipulato l'APQ1 che prevede che la Provincia si impegni a realizzare una serie di interventi (nuovo carcere, nuove caserme, nuovo polo giudiziario, nuova sede degli uffici giudiziari) e che lo Stato, in cambio, si impegni a trasferire una serie di immobili di sua proprietà. Nell'ambito del predetto Accordo, tra gli interventi a carico della Provincia sono

previsti i lavori sulle infrastrutture logistiche e funzionali esistenti, necessarie alla difesa in alcune caserme (Beta e in parte nelle caserme Gamma). Detti interventi avranno le seguenti caratteristiche:

- lavori di demolizione delle strutture esistenti e successiva realizzazione dei nuovi edifici adibiti ad alloggi per militari; - realizzazione degli interventi tramite due appalti separati di cui il primo, che risulta propedeutico alla realizzazione del secondo, consistente nella completa demolizione degli edifici e dei sottoservizi esistenti e il secondo relativo alla vera e propria realizzazione dei nuovi edifici delle predette caserme, costituiti da una palazzina per esigenze alloggiative. I due appalti anche se affidati a due imprese diverse rientrano nel medesimo quadro progettuale.

La Provincia chiede di conoscere l'aliquota IVA applicabile ai lavori di demolizione sopra descritti, propedeutici alla realizzazione dei nuovi edifici destinati a caserme.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La Provincia ritiene che i lavori di demolizione, in quanto necessari e propedeutici alla realizzazione delle nuove palazzine adibite a caserme, scontino la medesima aliquota IVA prevista per la costruzione delle stesse.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Il numero 127-quaterdecies della Tabella A, parte terza, allegata al decreto del Presidente della Repubblica prevede, tra l'altro, l'applicazione dell'aliquota ridotta del 10 per cento "alla realizzazione degli interventi di recupero di cui all'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, esclusi quelli di cui alle lettere a) e b) del primo comma dello stesso articolo". Pertanto, ai sensi della predetta disposizione, risultano agevolati in termini di aliquota IVA del 10 per cento gli interventi di cui alle lettere c), d) e e)

della medesima legge n. 457 del 1978, che consistono rispettivamente negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica. Come affermato dalla circolare 11/E del 16 febbraio 2007, le previsioni contenute nella lettera d) dell'articolo 31 della legge n. 457, sono state integrate per effetto dell'articolo 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, il quale ha sostituito, con modificazioni, il citato articolo 31. Attualmente, la lettera d) dell'articolo 3, del citato T.U. (come modificata dal decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, in corso di conversione) prevede, tra l'altro, che "Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza.". In sostanza, la disposizione ricomprende nella nozione di ristrutturazione edilizia anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti aventi diverse caratteristiche e che prevedono anche nei soli casi espressamente previsti dalla normativa vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana. Come precisato nella citata circolare n. 11/E del 2007, sebbene la tabella A, parte terza, n. 127-quaterdecies, allegata al d.P.R. n. 633 del 1972, faccia espresso riferimento all'articolo 31 della legge n. 457 del 1978 e non all'articolo 3 del d.P.R. n.380 del 2001, atteso il carattere interpretativo dello stesso articolo, l'aliquota agevolata del 10 per cento è applicabile

anche ai contratti di appalto relativi alla demolizione. L'agevolazione ha natura oggettiva in quanto concerne il recupero del patrimonio edilizio in genere, privato o pubblico, purchè oggetto degli interventi sia immobile qualificabile come edificio, a prescindere dalla destinazione d'uso (abitativa, commerciale, servizi, culto, ecc.) ossia si prescinde dalla tipologia di immobile. Nel caso di specie, pertanto, trattandosi di lavori di demolizione di edifici esistenti e successiva ricostruzione, si ritiene applicabile l'aliquota IVA del 10 per cento, fermo restando che gli eventuali incrementi di volumetria devono essere espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali. Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)