

*GUIDA ALL'IVA IN EDILIZIA E NEL SETTORE IMMOBILIARE 2024

Prezzo: **Regular Price** 31,00 € **Special Price** 29,45 €



Codice	9788891667892
Tipologia	Libri
Data pubblicazione	13 feb 2024
Reparto	Fisco, Immobili, LIBRI
Argomento	Iva e Imposte Indirette
Autore	Studio Dott. Rihetti & Associati
Edizione	24
Editore	Maggioli

Descrizione

Questa Guida operativa affronta le varie problematiche relative al regime Iva (nonché Imposta di Registro e Ipo-Catastali) nel settore dell'edilizia e immobiliare in genere, alla luce delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio 2024 e delle più recenti circolari, risoluzioni e sentenze emanate nel corso del 2023.

Fulcro della trattazione sono gli Schemi riassuntivi, suddivisi per tipologie di immobili e di operazione, che sintetizzano il maggior numero di casistiche possibili in un'unica tabella facile da consultare.

Completato da una serie di facsimili per la richiesta, da parte dell'acquirente/committente, dell'applicazione dell'aliquota Iva agevolata, il testo esamina gli argomenti più significativi concernenti l'Iva in edilizia, senza tralasciare la normativa di riferimento.

PRINCIPALI ARGOMENTI

Soggetti interessati

Ambiti oggettivi

Iva agevolata

Iva "prima casa"

Reverse-charge

Operazioni e casistiche pratiche

Locazioni di immobili

Locazioni turistiche e locazioni brevi

Schemi riassuntivi

Riferimenti normativi

AGGIORNAMENTI NORMATIVI E GIURISPRUDENZIALI

Legge di Bilancio 2024 (Legge 30 dicembre 2023, n. 213)

Circolari, risoluzioni e sentenze emanate nel corso del 2023

IL VOLUME INCLUDE

Materiale online: Moduli e facsimili per la richiesta delle agevolazioni Iva

PREMESSA E ISTRUZIONI PER L'USO

CAPITOLO 1 – AMBITI SOGGETTIVI

1.1. - Classificazione delle Imprese in edilizia

1.2. - Cooperative

1.3. - Soggetti con i requisiti "Prima Casa"

1.4. - Soggetti senza i requisiti "Prima Casa"

- 1.5. - Professionisti
- 1.6. - Imprenditori agricoli
- 1.7. - Enti pubblici e privati
- 1.8. - Enti del terzo settore
- 1.9. - Parrocchie
- 1.10. - Soggetti con regime di detrazione Iva superiore o meno al 25%

CAPITOLO 2 – AMBITI OGGETTIVI

- 2.1. - Definizione di immobili
- 2.2. - Aree fabbricabili e non fabbricabili
- 2.3. - Piani particolareggiati, convenzionati, Peep, Pip, atti di trasformazione del territorio
- 2.4. - Unità abitative e unità strumentali
- 2.5. - Prima casa
- 2.6. - Unità abitativa di lusso (caratteristiche principali)
- 2.7. - Pertinenze
- 2.8. - Fabbricati costruiti con le caratteristiche “Legge Tupini”
- 2.9. - Edifici assimilati alle abitazioni non di lusso (“assimilati Tupini”)
- 2.10. - Residenze turistico alberghiere
- 2.11. - Abitazioni in residence
- 2.12. - Abitazioni non ultimate o al grezzo
- 2.13. - Alloggi sociali
- 2.14. - Immobili vincolati (immobili di interesse storico, artistico e archeologico)
- 2.15. - Immobili rurali
- 2.16. - Unità collabenti
- 2.17. - Materie prime e prodotti finiti (acquisto)
- 2.18. - Prestazioni di servizi (distinzione tra appalto e fornitura)
- 2.19. - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 2.20. - Interventi di recupero edilizio (manutenzioni e ristrutturazioni)
- 2.21. - Abbattimento delle barriere architettoniche
- 2.22. - Opere condominiali
- 2.23. - Piscine (acquisto e realizzazione)
- 2.24. - Lavori di giardinaggio
- 2.25. - Impianti fotovoltaici e pannelli solari
- 2.26. - Lavori di rimozione e smaltimento amianto
- 2.27. - Noleggio di ponteggi
- 2.28. - Fabbricati in legno
- 2.29. - Unità immobiliari arredate - regime Iva cessione

CAPITOLO 3 – OPERAZIONI VARIE

- 3.1. - Riforma del settore immobiliare D.L. 223/2006 e successive modifiche - cenni
- 3.2. - La variazione dell'aliquota Iva ordinaria
- 3.3. - Le modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2011 e dal Decreto Sviluppo 2012
- 3.4. - Le variazioni in vigore dal 2014 riguardanti l'imposta di registro
- 3.5. - Momento di effettuazione delle operazioni ai fini Iva
- 3.6. - Iva e operazioni accessorie - cenni
- 3.7. - Locazioni di immobili
- 3.8. - Locazioni turistiche e locazioni brevi
- 3.9. - La cedolare secca sulle locazioni abitative e sui negozi
- 3.10. - Il "rent to buy" e altre forme alternative di stimolo delle compravendite immobiliari
- 3.11. - Credito d'imposta per riacquisto "Prima Casa"
- 3.12. - Operazioni immobiliari a causa o in occasione di separazione e divorzio
- 3.13. - Casi particolari assimilati o meno ai trasferimenti
- 3.14. - Cessione di fabbricato per atto della pubblica autorità, aste immobiliari
- 3.15. - Leasing immobiliari
- 3.16. - Donazioni e successioni di immobili
- 3.17. - Data di ultimazione lavori e cessione di fabbricato in corso di costruzione
- 3.18. - Appalti con operazioni soggette a diverse aliquote Iva
- 3.19. - Appalti: casi particolari
- 3.20. - Responsabilità solidale negli appalti
- 3.21. - Variazione di destinazione d'uso degli immobili
- 3.22. - Caparra e acconti
- 3.23. - Immobiliari, detrazione dell'Iva e pro-rata Iva
- 3.24. - Regime del reverse-charge
- 3.25. - Split payment
- 3.26. - Rimborso Iva in edilizia
- 3.27. - Accertamento, prezzo valore, valore normale, solidarietà Iva del cessionario
- 3.28. - Responsabilità del cedente e del cessionario per l'applicazione dell'Iva ridotta
- 3.29. - Acquisto di immobile in costruzione e tutela degli acquirenti - cenni
- 3.30. - Trasferimento di denaro e transazioni immobiliari - cenni
- 3.31. - Lavori edilizi e permessi - cenni
- 3.32. - Piano casa - cenni
- 3.33. - Attestato di prestazione energetica - cenni
- 3.34. - Durc e Durc di congruità - cenni
- 3.35. - Eventi sismici e calamità naturali - rimandi

3.36. - Imposte dirette nel settore immobiliare - cenni

3.37. - Territorialità Iva, trasferimenti immobiliari e prestazioni di servizi su immobili

CAPITOLO 4 – SCHEMI RIASSUNTIVI

Tabella 1 - Vendita di fabbricati abitativi a un privato

Tabella 2 - Vendita di fabbricati abitativi a una impresa

Tabella 3 - Vendita di fabbricati strumentali

Tabella 4 - Vendita di terreni

Tabella 5 - Locazione di fabbricati abitativi

Tabella 6 - Locazione di fabbricati strumentali

Tabella 7 - Leasing di fabbricati abitativi

Tabella 8 - Leasing di fabbricati strumentali

Tabella 9 - Locazione di terreni

Tabella 10 - Leasing di terreni

Tabella 11 - Prestazioni di servizi per fabbricati abitativi o a prevalente destinazione abitativa

Tabella 12 - Prestazioni di servizi per la realizzazione di immobili non abitativi

Tabella 13 - Vendita di beni e materiali per fabbricati abitativi o a prevalente destinazione abitativa

Tabella 14 - Vendita di beni e materiali per la realizzazione di immobili non abitativi

CAPITOLO 5 – MODULI PER LA RICHIESTA DELL'IVA AGEVOLATA

5.1. - Richiesta Iva agevolata, appalto per la costruzione prima casa

5.2. - Richiesta Iva agevolata, appalto per la costruzione di garage prima casa

5.3. - Richiesta Iva agevolata, acquisto immobile prima casa (anche se non ultimato - al grezzo)

5.4. - Richiesta Iva agevolata, acquisto di garage prima casa (anche se non ultimato - al grezzo)

5.5. - Richiesta Iva agevolata, appalto per la costruzione di abitazione rurale per agricoltore

5.6. - Richiesta Iva agevolata, acquisto da impresa costruttrice di abitazione rurale per agricoltore

5.7. - Richiesta Iva agevolata, assegnazione di immobile prima casa

5.8. - Richiesta Iva agevolata, impresa che costruisce fabbricati Tupini per la rivendita

5.9. - Richiesta Iva agevolata, opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche

5.10. - Richiesta Iva agevolata, acquisto beni finiti per la costruzione di immobile abitativo non di lusso

5.11. - Richiesta Iva agevolata, acquisto beni finiti per la realizzazione di abitazione rurale per agricoltore

5.12. - Richiesta Iva ridotta, appalto per la costruzione di abitazione non di lusso

5.13. - Richiesta Iva ridotta, appalto per la costruzione di fabbricati "Tupini"

5.14. - Richiesta Iva agevolata, opere di urbanizzazione e operazioni assimilate

5.15. - Richiesta Iva agevolata, interventi di recupero edilizio

5.16. - Richiesta Iva agevolata, manutenzioni ordinarie e straordinarie edilizia residenziale pubblica

5.17. - Richiesta Iva agevolata, allacciamento alle reti di teleriscaldamento per risparmio energetico

5.18. - Richiesta Iva agevolata, lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili abitativi

5.19. - Richiesta Iva agevolata, acquisto di garage pertinenza di abitazione non di lusso

CAPITOLO 6 – ALCUNI RIFERIMENTI NORMATIVI

Articolo 10 D.P.R. n. 633/1972 (Legge Iva) - stralcio

Articolo 17 D.P.R. n. 633/1972 (Legge Iva) - stralcio

Articolo 17 ter D.P.R. n. 633/1972 (Legge Iva)

TABELLA A/2 - parte II - Beni e servizi soggetti all'aliquota del 4%

TABELLA A/3 - parte III - Beni e servizi soggetti all'aliquota del 10%

Rimaniamo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento allo 0461.232337 o 0461.980546

oppure via mail a : servizioclienti@libriprofessionali.it

www.LibriProfessionali.it è un sito di Scala snc Via Solteri, 74 38121 Trento (Tn) P.Iva 01534230220

