

ALIQUOTE IVA IN EDILIZIA

Prezzo **Prezzo di listino**
: **34,00 €**
 Prezzo a te riservato
 32,30 €



Reparto	Fisco, Libri
Argomento	Iva e Imposte Indirette, Dichiarativi
Autore	Scala massimiliano, Curcu Roberto
Tipologia	Libri
Editore	Seac
Data pubblicazione	25 ott 2019
Pagine	179

Descrizione

Cessioni, locazioni e leasing di fabbricati - Contratti di appalto - Interventi di recupero ed eliminazione delle barriere architettoniche - Fabbricati Tupini ed assimilati - Fabbricati rurali - Agevolazione prima casa - Opere di urbanizzazione - Fattura di beni significativi

L'individuazione della corretta aliquota IVA da applicare in edilizia si può rivelare un lavoro problematico, se si pensa che dal 1973 ad oggi il Ministero delle Finanze prima, e l'Agenzia delle Entrate poi, hanno emanato circa 600 circolari e risoluzioni, delle quali alcune, molto datate, contengono ancora principi validi, altre, molto più recenti, sono state smentite dalla stessa Amministrazione finanziaria poco dopo la loro pubblicazione; inoltre, la lettura della prassi deve essere coordinata con le modifiche che nel frattempo sono intervenute nella normativa fiscale ed in quella urbanistica.

Al fine di semplificare il lavoro dell'operatore, il testo analizza in modo dettagliato tutte le casistiche di possibile applicazione delle aliquote ridotte in edilizia, fornendo un'analisi della normativa fiscale e della necessaria normativa urbanistica e ripercorrendo tutti i precedenti di prassi del Ministero delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate emanati su tale argomento.

Il testo affronta le varie casistiche di interventi di recupero su fabbricati (manutenzione ordinaria/straordinaria, ristrutturazione, ecc.), di eliminazione delle barriere architettoniche e di individuazione dei "beni finiti", nonché di applicazione di aliquote ridotte per la costruzione e la vendita di fabbricati Tupini, rurali e destinati a prima casa, nonché di opere di urbanizzazione ed assimilate.

Data la vastità di casistica affrontata, e la possibile necessità di effettuare ricerche "per parola", molto utile si rivela l'utilizzo della versione digitale del testo.

Struttura del Libro

Schemi principali

Cessioni di fabbricati

Nuove costruzioni

Interventi di recupero

Sezione Prima - CONCETTI GENERALI

Le cessioni di fabbricati

Edifici, fabbricati e porzioni di fabbricati: definizione

Le cessioni di fabbricati abitativi

La cessione di fabbricati strumentali

Le pertinenze

Ultimazione: cessione di fabbricati non ultimati (rustici)

Libri Professionali | L'editoria al servizio del
professionista
P.IVA 01534230220

Tel. +39 0461 980546
E-mail: servizioclienti@libriprofessionali.it

I residence turistico-alberghieri
Cessioni contestuali di più beni
Locazioni e leasing
Le locazioni di fabbricati abitativi
Locazioni turistiche
La locazione di fabbricati strumentali per natura
Il leasing di fabbricati
Costruzione
Ampliamento
Case prefabbricate
Demolizione e ricostruzione di fabbricato
Lavori di completamento: ultimazione della costruzione
Opere di urbanizzazione accessorie
Materie prime e semilavorati
Cessione di beni finiti: schema riassuntivo
Individuazione dei beni finiti
Materie prime e semilavorati
Le abitazioni di lusso
Modifiche normative
Nuova definizione di casa di lusso e fabbricati accatastabili in A1, A8 o A9
Pronunciamenti relativi alla vecchia disciplina
Contratti di appalto
Definizione di appalto
Subappalti
Altre problematiche IVA
Corrispettivo unico
Le responsabilità dell'erronea fatturazione
Detrazione IVA addebitata con aliquota superiore
Decadenza dalle agevolazioni
Sezione Seconda - INTERVENTI DI RECUPERO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
Concetti generali
Inquadramento normativo fiscale
Inquadramento normativo urbanistico
Differenze tra la Legge n. 457/1978 e il D.P.R. n. 380/2001
Il rispetto della Legge n. 457/1978
Individuazione degli interventi e legislazione regionale

I poteri dell'amministrazione finanziaria di contestazione delle certificazioni comunali

Interventi su parti esterne all'edificio

Manutenzione ordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

Casi particolari

Realizzazione degli interventi di recupero

Oggetto dell'agevolazione

Committenti dei lavori di recupero

Tipi di contratto

Immobili da ristrutturare

I piani di recupero

Il rispetto delle norme urbanistiche

Documentazione richiesta

La cessione di immobile ristrutturato

Cessione di immobile in corso di restauro

Recupero effettuato prima della Legge n. 457/1978

La manutenzione straordinaria su edifici di edilizia residenziale pubblica

Edilizia residenziale

Edilizia pubblica

Prestazioni di servizi: appalti e prestazioni professionali

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie su fabbricati abitativi

Fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata

Tipologia degli interventi agevolati

Committenti dei lavori

Beni significativi

Modalità di fatturazione

Eliminazione delle barriere architettoniche

Barriere architettoniche: definizione

Tipi di interventi

Sezione Terza - OPERE AGEVOLATE

Fabbricati Tupini

Cessione di fabbricati Tupini e loro porzioni

Appalti per costruire i fabbricati Tupini

Cessione di beni finiti per la costruzione di un Tupini
Individuazione dei fabbricati Tupini
Le proporzioni
Fabbricati rurali
Condizioni soggettive del venditore per le cessioni di fabbricati rurali
Condizioni di destinazione: abitazione del proprietario o di altri addetti al fondo
Condizione oggettiva
Fabbricati rurali e prima casa
Agevolazione prima casa
Norma di riferimento ed imposta di registro
Oggetto dell'agevolazione
Le pertinenze
Operazioni agevolate
I requisiti per usufruire dell'agevolazione
Il requisito della residenza
Altra abitazione nel territorio del comune
Altra abitazione acquistata con i benefici "prima casa"
Prima casa ed abitazioni prepossedute
Momento in cui va individuato il possesso dei requisiti
Prima casa ed ulteriori acquisti
Rinuncia alle agevolazioni
Prima casa e famiglia
Fatturazione
La decadenza
Opere di urbanizzazione
Norme pregresse
Committenti delle opere di urbanizzazione
Operazioni sulle opere di urbanizzazione
Qualificazione delle opere di urbanizzazione
Le opere di urbanizzazione primaria
Opere di urbanizzazione secondaria
Altre opere di urbanizzazione previste dal Decreto IVA
Opere di urbanizzazione previste da altre leggi
Edifici assimilati alle abitazioni non di lusso (o assimilati ai Tupini)
Agevolazioni riconosciute
Caratteristiche generali

Casi risolti

Sezione Quarta - APPENDICE

Quadro generale delle categorie

Fattura di beni significativi

Dichiarazione nel preliminare per beneficio prima casa sugli acconti

Dichiarazione da rendere nel contratto di appalto prima casa

costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo

Fabbricati Tupini realizzati da imprese di costruzione per successiva vendita

Costruzione di opere di urbanizzazione o assimilate o di fabbricati assimilati ai tupini

Superamento o eliminazione delle barriere architettoniche

Manutenzione straordinaria su edifici residenziali pubblici

Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica

Manutenzione ordinaria e straordinaria su edifici a prevalente destinazione abitativa

Acquisto di beni finiti (anche con posa in opera)

Acquisto di migliorie extracapitolato

Subappalti non assoggettati a reverse charge

Affidamento di lavori da consorzio ad impresa consorziata

Sezione Quinta - NORMATIVA

Normativa

Aliquote IVA

Requisito prima casa

Interventi di recupero su fabbricati abitativi

Opere di urbanizzazione

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

