

Territorialità Iva no limits per i servizi immobiliari

Costituiscono prestazioni relative a beni immobili, ai fini della territorialità Ivs, anche i servizi relativi all'esecuzione degli interventi edili e infrastrutturali relativi alla realizzazione, direzione e coordinamento della sicurezza delle predette opere «infrastrutturali» (ad es. la costruzione di un ponte ciclabile su un fiume). Si applica, dunque, l'Iva nello Stato in cui è ubicato il bene immobile cui la prestazione si riferisce (art. 7-quater del dpr 633/72) e non nello Stato ove il committente soggetto passivo è stabilito (art. 7-ter comma 1 lett. a) del dpr 633/72).

Queste le conclusioni espresse ieri dall'Agenzia delle entrate nella Risposta n. 47, anche confortata dalle note esplicative della Commissione europea nonché i principi della Corte di giustizia in materia, secondo i predetti servizi aggiuntivi soddisfano il nesso di accessorieta di cui all'art. 12 del dpr 633/72.

Nel caso di specie, tenuto conto che l'istante non è titolare di partita Iva, e quindi non è un soggetto business Iva, e che si tratta di operazioni passive, l'Agenzia precisa che sarà quindi onere del fornitore adempiere correttamente agli obblighi di fatturazione, versamento e dichiarazione in materia di Iva nel rispetto della normativa prevista dai predetti Stati membri.

Come correttamente illustrato dall'Amministrazione finanziaria la natura delle prestazioni svolte deve essere valutata avendo riguardo ai criteri desumibili dalla normativa comunitaria in materia e, in particolare, dalle disposizioni - in vigore dal 1° gennaio 2017 - contenute nel Regolamento di esecuzione Ue del 7 ottobre 2013, n. 1042, integrativo e modificativo del Regolamento del 15 marzo 2011, n. 282, concernenti la definizione di beni immobili e dei servizi relativi agli stessi. Al riguardo, proprio l'articolo 31-bis del Regolamento n. 282 del 2011 nel definire i servizi relativi ai beni immobili di cui all'art. 47 della citata Direttiva n. 112/2016, fa rientrare nella nozione soltanto i servizi che presentano un nesso sufficientemente diretto con tali beni. In tale contesto il nesso richiesto sussiste qualora il bene costituisce parte essenziale e indispensabile della prestazione ovvero se il servizio viene erogato o destinato a un bene immobile.