

INDICE

Definizioni	pag. 4
→ Impresa di costruzione	pag. 4
→ Impresa di ristrutturazione	pag. 4
→ Imprese di ripristino	pag. 4
→ Impresa immobiliare di rivendita	pag. 4
→ Impresa immobiliare di gestione	pag. 4
→ Altre imprese	pag. 4
→ Area edificabile	pag. 5
→ Fabbricati (o edifici)	pag. 5
→ Fabbricati abitativi e strumentali	pag. 5
→ Pertinenze	pag. 6
→ Case di abitazioni non di lusso e case di abitazione di lusso	pag. 6
→ Prima casa	pag. 7
→ Fabbricati ultimati e in corso di costruzione	pag. 8
→ Alloggi sociali	pag. 9
→ Edifici "Tupini"	pag. 9
↘ Interventi edilizi – art.3 del DPR 6.6.2001 n.380	pag. 9
→ Manutenzione ordinaria (lett.a)	pag. 9
→ Manutenzione straordinaria (lett.b)	pag. 10
→ Restauro e risanamento conservativo (lett.c)	pag. 10
→ Ristrutturazione edilizia (lett.d)	pag. 11
→ Nuova costruzione (lett.e)	pag. 11
→ Ristrutturazione urbanistica (lett.f)	pag. 12
Il regime delle locazioni	pag. 12
↘ Presupposti impositivi	pag. 12
↘ Momento di effettuazione	pag. 12
↘ Il regime IVA dell'affitto di terreni	pag. 12
↘ Il regime IVA delle locazioni di fabbricati	pag. 13
→ Fabbricati abitativi	pag. 13
→ Fabbricati strumentali	pag. 14
→ Esercizio dell'opzione per l'imponibilità	pag. 15
Il regime delle cessioni	pag. 17
↘ Presupposti impositivi	pag. 17
→ Verifica del presupposto soggettivo	pag. 17
→ Presupposto territoriale	pag. 18
↘ Momento di effettuazione	pag. 18
→ Acconto	pag. 19
→ Caparra	pag. 19
↘ Il regime IVA delle cessioni	pag. 20
→ Cessione di terreni	pag. 20
→ Cessione di fabbricati	pag. 20
→ Fabbricati abitativi (art.10 co.1 n.8-ter del DPR 633/72)	pag. 20
→ Fabbricati strumentali (art.10 c.1 n.8-ter del DPR 633/72)	pag. 22

→ Aliquote	pag. 22
→ Fabbricati in corso di costruzione e ristrutturazione	pag. 23
La fatturazione	pag. 24
↳ Fatturazione delle locazioni di fabbricati	pag. 24
↳ Fatturazione delle cessioni di fabbricati	pag. 25
Costruzione, manutenzione e interventi di recupero	pag. 29
↳ La costruzione di immobili – aliquote IVA	pag. 29
↳ Manutenzione e interventi di recupero	pag. 30
→ Beni significativi	pag. 31
→ Beni significativi – Legge di Bilancio 2018 – Norma di interpretazione autentica	pag. 32
Reverse charge	pag. 33
↳ Subappalti nel settore edile	pag. 34
→ Adempimenti del subappaltatore	pag. 35
→ Adempimenti dell'appaltatore	pag. 35
↳ Servizi di pulizia demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative ad edifici	pag. 35
→ Attività soggette alla disciplina secondo la tavella ATECOFIN (2017)	pag. 36