

ALIQUTA IVA su MANUTENZIONE GIARDINI CONDOMINIALI

Viene chiesto da più parti qual' è l' IVA applicabile nelle manutenzioni di giardini condominiali.

L' esigenza di una risposta deriva da comportamenti e interpretazioni diverse; alcuni ritengono di dover applicare l' IVA agevolata del 10% in quanto trattasi di manutenzioni ordinarie, ma la stessa cosa sarebbe per quelle straordinarie, altri, viceversa, sostengono che l' aliquota IVA applicabile è il 21%, (fino al 16/09/2011 - 20%).

Ovviamente occorre risalire all' origine del problema, e valutare non tanto se le manutenzioni sono ordinarie o straordinarie, quanto l' oggetto della manutenzione stessa e se questa può rientrare o meno nelle operazioni con IVA agevolata.

Inoltre, è stato segnalato che i sostenitori dell' applicazione IVA 10% si avvalgono del richiamo all' **art. 35 ter della Legge 248/2006, conversione del DL 233/2006**. Tale articolo, prorogando l' applicazione dell' IVA agevolata, ne richiama esplicitamente un altro e più esattamente l' **art. 7 comma 1 lettera b della Legge 23 dicembre 1999 n. 488**.

Fatte le doverose premesse, e richiamandosi proprio alle norme citate e per l' applicazione dell' IVA al 10%, si legge che sono comprese le “prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all' **art. 31, primo comma, lettere a), b), c), e d) della legge 5 agosto 1978 n. 457**, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata”.

Andando ad esaminare specificatamente tutte le lettere a-b-c-d dell' art. 31 della legge 457/1978, NON si legge la “manutenzione dei giardini”.

Stante quindi la non previsione di interventi per i quali è operante l' applicazione dell' IVA agevolata, si può affermare che per la manutenzione dei giardini, e per tutti quei servizi non rientranti nella norma più volte richiamata, **l' IVA applicabile è il 21%**.

E' bene che ogni interessato stampi gli articoli citati nel presente aggiornamento, per poterli consultare all' occorrenza ed avere una base certa e legale da poter dimostrare in caso di interpretazione diversa.

Infine si ricorda che, anche quando si rendesse applicabile una aliquota agevolata, il fornitore non può applicarla “a prescindere”, in quanto dovrà munirsi di giusta dichiarazione del committente, il quale attesti la prevalenza abitativa, l' applicabilità dell' aliquota 10% e la richiesta specifica di applicazione di essa.

CARATOZZOLO Dr RAFFAELE